

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Stains - Clos Saint-Lazare - C5 Musset

Opération : réhabilitation de 120 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

17 - Stains C5 Musset
V01

Bureau

Délibération n°

16.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 4 Octobre 2016, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité C5 Musset sise au Clos Saint-Lazare à Stains, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, l'emprunt suivant :
- PAM Classique CDC 1 920 000 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« MUSSET (C5) » AU CLOS SAINT LAZARE à STAINS**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	3 455 542 €	SUBVENTIONS	
		Subvention ANRU	750 000 €
HONORAIRES	212 801 €	Subvention du Conseil Départemental	61 029 €
DIVERS	160 170 €	PRET	
		Prêt PAM CDC réhabilitation	1 920 000 €
		FONDS PROPRES	1 097 484€
TOTAL	3 828 513 €	TOTAL	3 828 513 €

DAS n° 062-1139020-05-0001-003

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)
Montant	1 920 000 €
Durée	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 à 2 ans
Différé d'intérêt	0 à 2 ans

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Stains - Clos Saint-Lazare - Square Molière

Opération : réhabilitation de 278 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

18 - Stains Molière

V02

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 29 Juin 2017, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Square Molière sise au Clos Saint Lazare à Stains, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Bureau

Délibération n°

17.05.23

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Adopté à l'unanimité

Article 1

Adopté à la majorité

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Voix contre

Article 2

Abstention (s)

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

NPPV

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts suivants :

- PAM ECO-Prêt	3 418 000 €
- PAM Classique	2 455 172 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« SQUARE MOLIÈRE » AU CLOS SAINT LAZARE à STAINS**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	7 385 968 €	SUBVENTIONS	
		Subvention ANRU	1 860 741 €
HONORAIRES	714 494 €	Subvention Région	439 960 €
		PRET CDC	
DIVERS	136 750 €	PAM Eco-Prêt	3 418 000 €
		PAM Classique	2 455 172 €
		FONDS PROPRES	63 339 €
TOTAL	8 237 212 €	TOTAL	8 237 212 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (TV indexé sur Livret A)
Montant	2 455 172 €	3 418 000 €
Durée	20 ans	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA – 45pbs
Taux de progressivité des annuités	0 %	0 %
Différé d'amortissement	0 an	0 ans
Différé d'intérêt	0 an	0an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Stains - Clos Saint-Lazare - Tour ME

Opération : réhabilitation de 156 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

19 - Stains Tour ME
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 20 Mai 2014, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Tour Maison des Etudiants (ME) sise au Clos Saint Lazare à Stains, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Bureau

Délibération n°

18.05.23

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement annexé à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt suivant :
- PAM Classique 569 434 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« TOUR MAISON DES ETUDIANTS » AU CLOS SAINT LAZARE à STAINS**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	4 771 128 €	SUBVENTIONS	
		Subvention ANRU	1 158 806 €
HONORAIRES	345 262 €	Subvention du Conseil Général	121 156 €
		PRETS	
DIVERS	141 363 €	Prêt CDC PAM Classique	569 434 €
		Autres Prêts	288 000 €
		FONDS PROPRES	3 120 357 €
TOTAL	5 257 753 €	TOTAL	5 257 753 €

Les caractéristiques du prêt

CDC - Prêt à la réhabilitation : PAM Classique

Durée :	20 ans
Taux d'intérêt annuel :	TLA + 60 pbs
Taux de progressivité des annuités :	0,50%
Différé d'amortissement :	0 à 2 ans

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux du livret A.

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Stains - Cité-jardin - Collectifs 5

Opération : réhabilitation de 124 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

20 - Stains coll5 **V02**

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

19.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 7 Novembre 2019, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la tranche 5 des collectifs de la Cité Jardin de Stains, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PAM Eco-prêt réhabilitation	2 341 500 €
- Prêt PAM Classique	4 334 500 €

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« Tranche 5 » Cité Jardins à STAINS**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	9 168 962 €	SUBVENTIONS	
		Subvention du Conseil Départemental	2 000 000 €
HONORAIRES	688 091 €	ADP	13 579 €
		Bruits routiers Département	235 838 €
DIVERS	382 594 €	CHEC	7 968 €
		PRETS	
		PAM Eco-Prêt CDC	2 341 500 €
		PAM Classique CDC	4 334 500 €
		Fonds Propres	1 306 262 €
TOTAL	10 239 647 €	TOTAL	10 239 647 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (TV indexé sur Livret A)
Montant	4 334 500 €	2 341 500 €
Durée	20 ans	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA – 45pbs
Taux de progressivité des annuités	0 %	0 %
Différé d'amortissement	0 ans	0 ans
Différé d'intérêt	0 an	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Stains - La Prêtresse

Opération : réhabilitation de 250 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

21 - Stains Prêtresse **V02**

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

20.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 6 Mai 2021, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité La Prêtresse à Stains, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- PAM Classique CDC	130 000 €
- PAM Eco-prêt CDC	4 431 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION DE LA
LA PRETRESSE - STAINS**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION ET DEMOLITION PARTIELLE

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	13 179 722 €	Subvention ANRU	4 655 423 €
Honoraires et Divers	1 951 757 €	Subvention Protocole de Préfiguration	50 173 €
		Subvention ADP	1 224 357 €
		Subvention Région	500 000 €
		Prêt CDC Eco Prêt	4 431 000 €
		Prêt CDC PAM Classique	130 000 €
		Prêt 1% RU	3 629 944 €
		Fonds propres	510 582 €
Total	15 131 479 €	Total	15 131 479 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation Economie d'énergie (TV indexé sur Livret A)	Prêt 1% AL
Montant	130 000 €	4 431 000 €	3 629 944 €
Durée	20 ans	20 ans	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA – 45pbs	TLA – 210pbs PL
Taux de progressivité des annuités	0,50%	0,50%	0,25% 0%
Différé d'amortissement	0 an	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0an	0an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

22 - Stains Les
Jardins V01

Bureau

Délibération n°

21.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Stains - Les Jardins de Stains

Opération : acquisition en VEFA de 59 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 5 novembre 2020, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA « Les Jardins de Stains » sise 125 rue Jean Durand à STAINS et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Banque des territoires.

La Banque des territoires n'étant pas une entité juridique, l'autorisation d'emprunt doit indiquer la Caisse des dépôts et consignations.

Par ailleurs, la non-mobilisation du prêt booster modifie le plan de financement de l'opération.

Enfin, l'expiration de la demande de prêt CDC nécessite une nouvelle délibération du Bureau.

Vu la délibération du Bureau du 05/11/2020,

Considérant l'état d'avancement du projet,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :


- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PLUS foncier	1 972 925€
- Prêt PLUS construction	523 173 €
- Prêt PLAI foncier	698 785 €
- Prêt PLAI construction	296 961€
- Prêt PLS foncier	483 055 €
- Prêt PLS construction	325 646 €
- Prêt PLS construction	154 070 €

(complémentaire)

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« LES JARDINS DE STAINS » à STAINS**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Acquisition en VEFA	1 0101 146 €	SUBVENTIONS	
Frais divers	254 775 €	Subvention Etat	98 943 €
		Subvention ANRU	245 000 €
		Subvention CD93	165 000 €
		Subvention Conseil Régional	153 462 €
		Subvention Programme d'Investissement d'Avenir	679 900 €
		PRETS	
		Prêts Caisse des dépôts et consignations	
		Prêt PLUS foncier	1 972 925 €
		Prêt PLUS construction	523 173 €
		Prêt PLAI foncier	698 785 €
		Prêt PLAI construction	296 961 €
		Prêt PLS foncier	483 055 €
		Prêt PLS construction	325 646 €
		Prêt PLS construction (complémentaire)	154 070 €
		Prêt Action Logement	
		Prêt bonifié PLUS	560 000 €
		Prêt bonifié PLAI	218 000 €
		Prêt amortissable	781 000 €
		FONDS PROPRES	3 000 001 €
TOTAL	10 355 921 €	TOTAL	10 355 921 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	1 972 925 €	523 173 €
Durée totale du prêt	60 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0 %	
Différé d'amortissement	0 an	

Ligne du prêt	PLAI Foncier	PLAI Construction
Montant	698 785 €	296 961 €
Durée totale du prêt	60 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A – 20 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 an	

Ligne du prêt	PLS Foncier	PLS Construction	PLS Construction (complémentaire)
Montant	483 055 €	325 646 €	154 070 €
Durée totale du prêt	60 ans	40 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle		
Index	Livret A		
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 111 pb		
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire		
Modalité de révision	Double révisabilité		
Taux de progressivité des échéances	0%		
Différé d'amortissement	0 an		

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Romainville - Charles de Gaulle

Opération : réhabilitation de 112 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

23 - Romainville de Gaulle
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

22.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 8 Octobre 2020, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Charles de Gaulle sise à Romainville, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt suivant :
 - Prêt PAM Classique 5 550 100 €
- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
CHARLES DE GAULLE – ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT DE LA REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	7 310 014 €	Subvention Ville	324 000 €
Honoraires et Divers	1 419 020 €	Prêt CDC PAM Classique	5 550 100 €
		Fonds propres	2 854 934 €
Total	8 729 034 €	Total	8 729 034 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)
Montant	5 550 100 €
Durée	30 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 an
Différé d'intérêt	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

24 - Romainville Gagarine
tour A **V02**

Objet : Romainville - Gagarine tour A

Opération : réhabilitation de 96 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

Bureau

Délibération n°

23.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 9 Juin 2022, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la Tour A de la cité Gagarine sise 2 rue Youri Gagarine à Romainville, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt suivant :
- Prêt PAM Classique 886 639 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
CITE GAGARINE TOUR A - ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT DE LA REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	5 057 823 €	Subvention ANRU	1 795 465 €
Honoraires	900 658 €	Subvention Ville de Romainville	168 000 €
Divers	267 009 €	Prêt PAM Classique	886 639 €
		Prêt bonifié AL	2 019 000 €
		Fonds propres	1 356 386 €
Total	6 225 490 €	Total	6 225 490 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)
Montant	886 639 €
Durée	25 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0 %
Différé d'amortissement	0 an
Différé d'intérêt	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Romainville - Triolet

Opération : réhabilitation de 38 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

25 - Romainville Triolet
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

24.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 16 Mars 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Triolet à Romainville, et notamment la mobilisation de prêts sans indiquer précisément qu'ils étaient auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Considérant que les caractéristiques de ces prêts ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PAM Classique	328 907 €
- Prêt PAM Eco-Prêt	798 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
RESIDENCE TRIOLET - ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	1 706 137 €	Subvention Région	76 000 €
		Plan de Relance	429 000 €
		Prêt CDC Eco-Prêt	798 000 €
		Prêt CDC PAM Classique	328 907 €
Honoraires et Divers	273 770 €	Fonds propres	348 000 €
Total	1 979 907 €	Total	1 979 907 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC PAM Classique à taux variable (Indexé sur Livret A)	Prêt CDC ECO-Prêt à Taux Variable (indexé sur Livret A)
Montant	328 907 €	798 000 €
Durée	25 ans	25 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA - 25pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%	0,50%
Différé d'amortissement	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Objet : Romainville - Parat

Opération : réhabilitation de 168 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

26 - Romainville Parat
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 16 Mars 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Parat à Romainville, et notamment la mobilisation de prêts sans indiquer précisément qu'ils étaient auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Bureau

Délibération n°

25.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant que les caractéristiques de ces prêts ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération ;

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PAM Eco-prêt	2 725 000 €
- Prêt PAM Classique	2 285 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
CITE PARAT - ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	5 627 553 €	Prêt CDC PAM Classique	2 285 000 €
Honoraires	336 326 €	Prêt CDC Eco-Prêt	2 725 000 €
Divers	262 496 €	Fonds propres	1 291 445 €
Total	6 301 445 €	Total	6 301 445 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation Economie d'énergie (TV indexé sur Livret A)
Montant	2 285 000 €	2 725 000 €
Durée	20 ans	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA -45pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%	0,50%
Différé d'amortissement	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

27 - Romainville
Wangari V01

Bureau

Délibération n°

26.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Romainville - Gagarine - Wangari Muta Maathai

Opération : acquisition en VEFA de 28 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 5 décembre 2019, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA « Wangari Muta Maathai » (ex appellation « Benfleet ») sise 1 promenade des Mares à Romainville et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Banque des territoires.

La Banque des territoires n'étant pas une entité juridique, l'autorisation d'emprunt doit indiquer la Caisse des dépôts et consignations.

Par ailleurs, l'expiration de la demande de prêt CDC nécessite une nouvelle délibération du Bureau.

Vu la délibération du Bureau du 05/12/2019,

Considérant l'état d'avancement du projet,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PLUS foncier	1 497 389 €
- Prêt PLUS construction	796 864 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« WANGARI MUTA MAATHAI » à ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Acquisition en VEFA	4 338 882 €	SUBVENTIONS	
Frais divers	112 971 €	Subvention Ville	173 600 €
		PRETS	
		Prêts Caisse des dépôts et consignations	
		Prêt PLUS foncier	1 497 389 €
		Prêt PLUS construction	796 864 €
		Prêt Action Logement	
		Prêt bonifié PLUS	784 000 €
		FONDS PROPRES	1 200 000 €
TOTAL	4 451 853 €	TOTAL	4 451 853 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	1 497 389 €	796 864 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 ans	

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Romainville - Gagarine - Adrienne Bolland

Opération : acquisition en VEFA de 15 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

28 - Romainville
Bolland V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

27.05.23

Lors de sa séance du 5 novembre 2020, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA « Adrienne Bolland » (ex appellation « Lot 3 ») sise 12 rue des Fontaines à ROMAINVILLE et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Banque des territoires.

La Banque des territoires n'étant pas une entité juridique, l'autorisation d'emprunt doit indiquer la Caisse des dépôts et consignations.

Adopté à l'unanimité

Par ailleurs, la non-mobilisation du prêt booster modifie le plan de financement de l'opération.

Adopté à la majorité

Enfin, l'expiration de la demande de prêt CDC nécessite une nouvelle délibération du Bureau.

Voix contre

Vu la délibération du Bureau du 05/11/2020,

Abstention (s)

Considérant l'état d'avancement du projet,

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PLUS foncier	983 165 €
- Prêt PLUS construction	1 155 879 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« ADRIENNE BOLLAND » à ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Acquisition en VEFA	2 820 343 €	SUBVENTIONS	
Frais divers	98 239 €	Subvention Ville	109 538 €
		PRETS	
		Prêts Caisse des dépôts et consignations	
		Prêt PLUS foncier	983 165 €
		Prêt PLUS construction	1 155 879 €
		Prêt Action Logement	
		Prêt bonifié PLUS	120 000 €
		FONDS PROPRES	550 000 €
TOTAL	2 918 582 €	TOTAL	2 918 582 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	983 165 €	1 155 879 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 an	

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

29 - Romainville
Urban Verde V01

Bureau

Délibération n°

28.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Romainville - Urban Verde

Opération : acquisition en VEFA de 10 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 3 Décembre 2020, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA « Urbain Verde » (ex appellation « 131-141 République ») sise 12 rue Félix Néel à ROMAINVILLE et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Banque des territoires.

La Banque des territoires n'étant pas une entité juridique, l'autorisation d'emprunt doit indiquer la Caisse des dépôts et consignations.

Par ailleurs, l'expiration de la demande de prêt CDC nécessite une nouvelle délibération du Bureau.

Vu la délibération du Bureau du 03/12/2020,

Considérant l'état d'avancement du projet,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des dépôts et consignations l'emprunt suivant :
Prêt PLUS foncier : 473 311 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« URBAN VERDE » à ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Acquisition en VEFA	1 373 697 €	SUBVENTIONS	
Frais divers	40 619 €	Subvention Ville	62 000 €
		PRETS	
		Prêts Caisse des dépôts et consignations	
		Prêt PLUS foncier	473 311 €
		Prêt Action Logement	
		Prêt bonifié PLUS	280 000 €
		FONDS PROPRES	599 005 €
TOTAL	1 414 316 €	TOTAL	1 414 316 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

Ligne du prêt	PLUS Foncier
Montant	473 311 €
Durée totale du prêt	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire
Modalité de révision	Double révisabilité
Taux de progressivité des échéances	0%
Différé d'amortissement	0 an

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

30 - Romainville
Normandie Niemen
V02

Bureau

Délibération n°

29.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Romainville - Gagarine - Normandie Niemen

Opération : acquisition en VEFA de 12 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 7 octobre 2021, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA « Normandie Niemen » sise 21 rue Normandie Niemen à ROMAINVILLE et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Banque des territoires

La Banque des territoires n'étant pas une entité juridique, l'autorisation d'emprunt doit indiquer la Caisse des dépôts et consignations.

Par ailleurs, l'expiration de la demande de prêt CDC nécessite une nouvelle délibération du Bureau.

Vu la délibération du Bureau du 07/10/2021,

Considérant l'état d'avancement du projet,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PLUS foncier	213 709 €
- Prêt PLUS construction	215 491 €
- Prêt PLAI foncier	293 258 €
- Prêt PLAI construction	213 418 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« NORMANDIE NIEMEN » à ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Acquisition en VEFA	760 806 €	SUBVENTIONS	
		Subvention ANRU PLAI	121 800 €
Frais divers	885 070 €	Subvention Ville	75 600 €
		PRETS	
		Prêts Caisse des dépôts et consignations	
		Prêt PLUS foncier	213 709 €
		Prêt PLUS construction	215 491 €
		Prêt PLAI foncier	293 258 €
		Prêt PLAI construction	213 418 €
		Prêt Action Logement	
		Prêt bonifié PLUS	140 000€
		Prêt bonifié PLAI	152 600 €
		FONDS PROPRES	220 000 €
TOTAL	1 645 876 €	TOTAL	1 645 876 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	213 709 €	215 491 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 an	

Ligne du prêt	PLAI Foncier	PLAI Construction
Montant	293 258 €	213 418 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A -20 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 an	

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Romainville - Gagarine - Président Wilson

Opération : acquisition en VEFA de 5 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts

31 - Romainville
Wilson V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

30.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 8 décembre 2022, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA « Président Wilson » sise 28-32 rue Saint-Germain / 62 à 72 avenue du Président Wilson à ROMAINVILLE et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La suppression de la subvention du Conseil Régional de 10 000 € modifie le plan de financement de l'opération.

Par ailleurs, l'application de calculette CDC (mise à jour juillet 2023) conduit à un ajustement des emprunts à contracter.

Vu la délibération du Bureau du 8/12/2022,

Considérant l'état d'avancement du projet,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PLUS foncier	106 257 €
- Prêt PLUS construction	33 181 €
- Prêt PLAI foncier	134 721 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« PRESIDENT WILSON » à ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Acquisition en VEFA	753 765 €	SUBVENTIONS	
Frais divers	25 494 €	Subvention ANRU	52 200 €
		Subvention Ville	31 500 €
		PRETS	
		Prêts Caisse des dépôts et consignations	
		Prêt PLUS foncier	106 257 €
		Prêt PLUS construction	33 181 €
		Prêt PLAI foncier	134 721 €
		Prêt Action Logement	
		Prêt bonifié PLUS	56 000 €
		Prêt bonifié PLAI	65 400 €
		FONDS PROPRES	300 000 €
TOTAL	779 259 €	TOTAL	779 259 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	106 257 €	33 181 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 an	

Ligne du prêt	PLAI Foncier
Montant	134 721 €
Durée totale du prêt	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A - 20 pb
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire
Modalité de révision	Double révisabilité
Taux de progressivité des échéances	0%
Différé d'amortissement	0 an

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

32 - Romainville
Jackson **V02**

Bureau

Délibération n°

31.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Romainville - Vassou - Mary Jackson

Opération : acquisition en VEFA de 55 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 10 novembre 2022, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA « Mary Jackson » (ex appellation « Vassou ») sise 10 rue Vassou à ROMAINVILLE et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

L'application de calculatrice CDC (mise à jour juillet 2023) conduit à un ajustement des emprunts à contracter.

Vu la délibération du Bureau du 10/11/2022,

Considérant l'état d'avancement du projet,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des dépôts et consignations les emprunts suivants :

- Prêt PLUS foncier	1 307 220 €
- Prêt PLUS construction	787 705 €
- Prêt PLAI foncier	2 134 077 €
- Prêt PLAI construction	997 876 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« MARY JACKSON » à ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Acquisition en VEFA	10 662 962 €	SUBVENTIONS	
Frais divers	264 079 €	Subvention ANRU	574 200 €
		Subvention Ville	520 563 €
		PRETS	
		Prêts Caisse des dépôts et consignations	
		Prêt PLUS foncier	1 307 220 €
		Prêt PLUS construction	787 705 €
		Prêt PLAI foncier	2 134 077 €
		Prêt PLAI construction	997 876 €
		Prêt Action Logement	
		Prêt bonifié PLUS	616 000 €
		Prêt bonifié PLAI	719 400 €
		FONDS PROPRES	3 270 000 €
TOTAL	10 927 041 €	TOTAL	10 927 041 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	1 307 220 €	787 705 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 an	

Ligne du prêt	PLAI Foncier	PLAI Construction
Montant	2 134 077 €	997 876 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A -20 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 an	

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Romainville - VEFA de Gaulle - Simone Veil

Opération : acquisition en VEFA de 63 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

33 - Romainville Veil
V02

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

32.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 8 décembre 2022, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA « Simone Veil » (ex appellation « de Gaulle ») sise 4-6 allée de la Tolérance / 3 mail de l'Emancipation à ROMAINVILLE et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

L'expiration de la demande initiale de prêt CDC nécessite une nouvelle délibération du Bureau.

Par ailleurs, l'application de calculatrice CDC (mise à jour juillet 2023) conduit à un ajustement des emprunts à contracter.

Vu la délibération du Bureau du 08/12/2022,

Considérant l'état d'avancement du projet,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des dépôts et consignations les emprunts suivants :

- Prêt PLUS foncier	2 384 791 €
- Prêt PLUS construction	3 140 033 €
- Prêt PLAI foncier	883 728 €
- Prêt PLAI construction	970 073 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« SIMONE VEIL » à ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Acquisition en VEFA	10 043 349 €	SUBVENTIONS	
Frais divers	211 303 €	Subvention Etat	318 642 €
		Subvention Ville	501 000 €
		Subvention Conseil Régional	96 385 €
		PRETS	
		Prêts Caisse des dépôts et consignations	
		Prêt PLUS foncier	2 384 791 €
		Prêt PLUS construction	3 140 033 €
		Prêt PLAI foncier	883 728 €
		Prêt PLAI construction	970 073 €
		FONDS PROPRES	1 960 000 €
TOTAL	10 254 652	TOTAL	10 254 652 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	2 384 791 €	3 140 033 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 an	

Ligne du prêt	PLAI Foncier	PLAI Construction
Montant	883 728 €	970 073 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A - 20 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	
Différé d'amortissement	0 an	

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

34 - PSG Sellier coll2
V02

Objet : Le Pré Saint-Gervais - Place H. Sellier (coll2)

Opération : réhabilitation de 212 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°
33.05.23

Lors de sa séance du 7 Novembre 2019, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Henri Sellier Ilôt 2 sise Place Henri Sellier au Pré-Saint-Gervais, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PAM Eco-prêt réhabilitation	3 764 000 €
- Prêt PAM Classique	3 932 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« CITE HENRI SELLIER ILOT 2 » AU PRE SAINT GERVAIS**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	11 479 850 €	SUBVENTIONS	
HONORAIRES	610 782 €	Subvention CGLLS	1 109 000 €
DIVERS	883 995 €	Subvention Région	178 814 €
		Subvention du Conseil Départemental	928 272 €
		PRET	
		PAM Eco-Prêt CDC	3 764 000 €
		Prêt CDC PAM Classique	3 932 000 €
		Fonds Propres	3 062 541 €
TOTAL	12 974 627 €	TOTAL	12 974 627 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	PAM ECO Prêt CDC Réhabilitation (TV indexé sur Livret A)
Montant	3 932 000 €	3 764 000 €
Durée	25 ans	25 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA – 25pbs
Taux de progressivité des annuités	0 %	0 %
Différé d'amortissement	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

35 - PSG Danton Coll3
V01

Objet : Le Pré Saint-Gervais - Henri Sellier Danton Coll3

Opération : réhabilitation de 164 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 04 Mars 2021, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de l'Ilot 3 Danton Faidherbe de la Cité Jardin Henri Sellier sise au Pré Saint-Gervais, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Bureau

Délibération n°

34.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts suivants :

- Prêt PAM Classique	5 870 484 €
- PAM Eco-Prêt	3 111 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION DE LA
CITE JARDIN HENRI SELLIER – ILOT 3 – DANTON FAIDHERBE
LE PRE SAINT-GERVAIS**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION ET DEMOLITION PARTIELLE

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	13 040 245 €	Subvention FIM	1 000 000 €
Honoraires et Divers	2 813 310 €	Subvention Région	328 000 €
		Subvention Plan de Relance	1 393 809 €
		Prêt CDC Eco Prêt	3 111 000 €
		Prêt CDC PAM Classique	5 870 484 €
		Fonds propres	4 150 262 €
Total	15 853 555 €	Total	15 853 555 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation Eco Prêt (Taux variable indexé sur Livret A)
Montant	5 870 484 €	3 111 000 €
Durée	25 ans	25 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA – 25pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%	0,50%
Différé d'amortissement	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Objet : Le Pré Saint-Gervais - Francisco Ferrer

Opération : réhabilitation de 115 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

36 - PSG Ferrer **V02**

Lors de sa séance du 4 Mars 2021, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Francisco Ferrer sise au Pré Saint Gervais, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Bureau

Délibération n°

35.05.23

LE BUREAU DELIBERE

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt suivant :
 - Prêt PAM Classique 1 648 554 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« Francisco Ferrer » - PRE SAINT-GERVAIS**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	1 990 835 €	FONDS PROPRES	706 524 €
HONORAIRES	203 121 €	PRETS	
DIVERS	161 122 €	Prêt CDC PAM Classique	1 648 554 €
TOTAL	2 355 078 €	TOTAL	2 355 078 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)
Montant	1 648 554
Durée	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0 %
Différé d'amortissement	0 an
Différé d'intérêt	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

37 - PSG Péri V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

36.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 4 Mars 2021, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Gabriel Péri sise au Pré-Saint-Gervais, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.


En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts suivants :

- PAM Eco-Prêt	2 305 000,00 €
- PAM Classique	1 985 152,00 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« Gabriel Péri » AU PRE SAINT-GERVAIS**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	5 610 782 €	SUBVENTIONS	
HONORAIRES	291 870 €	ETAT PLAN DE RELANCE	1 980 000 €
DIVERS	367 500 €	PRETS	
		Prêt CDC PAM Classique	1 985 152 €
		Prêt CDC PAM Eco-Prêt	2 305 000 €
TOTAL	6 270 152 €	TOTAL	6 270 152 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Pret (TV indexé sur Livret A)
Montant	1 985 152 €	2 305 000 €
Durée	20 ans	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA – 45pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%	0,50%
Différé d'amortissement	0 an	0 à 2 ans
Différé d'intérêt	0 an	0an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Montfermeil - Bois de l'ermitage

Opération : réhabilitation de 124 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

38 - Montfermeil Ermitage
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 16 Mars 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Bois de l'Ermitage à Montfermeil, et notamment la mobilisation d'un prêt sans indiquer précisément qu'il était auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Bureau

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Délibération n°

37.05.23

LE BUREAU DELIBERE

Adopté à l'unanimité

Article 1

Adopté à la majorité

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Voix contre

Article 2

Abstention (s)

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

NPPV

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, l'emprunt suivant :

- Prêt PAM Classique 945 822 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
RESIDENCE BOIS DE L'ERMITAGE - MONTFERMEIL**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	1 815 102 €	Prêt CDC PAM taux variable	945 822
Honoraires et Divers	271 822 €	Fonds propres	1 141 102
Total	2 086 924 €	Total	2 086 924 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)
Montant	945 822 €
Durée	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 an
Différé d'intérêt	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Montfermeil - Les Ormes

Opération : réhabilitation de 38 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

39 - Montfermeil Ormes
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 16 Mars 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Les Ormes à Montfermeil, et notamment la mobilisation de prêts sans indiquer précisément qu'ils étaient auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Bureau

Délibération n°

38.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant que les caractéristiques de ces prêts ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.


En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PAM Classique	62 610 €
- Prêt PAM Eco-Prêt	551 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
RESIDENCE LES ORMES - MONTFERMEIL**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	1 177 976 €	Prêt CDC Eco-Prêt	551 000 €
Honoraires et Divers	137 439 €	Prêt CDC PAM Classique	62 610 €
		Fonds Propres	701 805 €
Total	1 315 415 €	Total	1 315 415 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation Economie d'énergie (TV indexé sur Livret A)
Montant	62 610 €	551 000 €
Durée	20 ans	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA-45pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%	0,50%
Différé d'amortissement	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Blanc-Mesnil - Pasteur 1 & 2

Opération : réhabilitation de 285 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

40 - Blanc-Mesnil Pasteur
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 3 Février 2022, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Pasteur 1 & 2 sise au Blanc-Mesnil, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Bureau

Délibération n°

39.05.23

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Adopté à l'unanimité

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Adopté à la majorité

Article 2

Voix contre

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Abstention (s)

NPPV

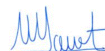
En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PAM Classique	5 071 536 €
- Prêt PAM Eco-prêt	2 900 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu Monot
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**OPERATION DE REHABILITATION
BLANC MESNIL PASTEUR 1&2**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	12 887 293€	Subvention Plan de relance	3 124 000 €
Honoraires	696 612€	Subvention IDF	396 000 €
Assurances	173 807€	Subvention FIM	1 000 000 €
Divers	692 741€	Eco-prêt 21 à 25 ans	2 900 000 €
Révisions/Actualisations	381 830€	PAM Classique	5 071 536 €
		Fonds propres	2 340 747 €
TOTAL	14 832 283 €	TOTAL	14 832 283 €

LES CARACTERISTIQUES DES PRETS

ECO PRÊT 21 à 25 ans

Durée	25 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA – 25pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 à 2 ans
Différé d'intérêt	0 ans

PAM Classique 21 à 25 ans

Durée	25 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0,5%
Différé d'amortissement	0 à 2 ans
Différé d'intérêt	0 ans

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Blanc-Mesnil - Foyer Manouchian

Opération : réhabilitation de 185 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

41 - Blanc-Mesnil
Manouchian V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 18 Juin 2020, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation et de restructuration en résidence sociale du Foyer Manouchian sis au Blanc-Mesnil, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Bureau

Délibération n°

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

40.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, l'emprunt suivant :

- Prêt PAM Eco-Pret 3 058 907 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
FOYER MANOUCHIAN – LE BLANC-MESNIL**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
VRD	130 000 €	Subventions :	
Travaux	9 835 779 €	Subvention ANRU	1 986 400 €
Honoraires	1 113 340 €	Subvention DAAEN 2016-2017-2018-2019	591 548 €
		Subvention FEDER-Région IDF	719 835 €
Divers	736 000 €	Prêts CDC :	
		Eco-Prêt	3 058 907 €
		Prêts Action Logement	
		Prêts 1% Action Logement	4 625 000 €
		Fonds propres	833 429 €
TOTAL	11 815 119 €	TOTAL	11 815 119 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Pret (TV indexé sur Livret A)
Montant	3 058 907 €
Durée	30 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA – 25pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 à 2 ans
Différé d'intérêt	0an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

42 - Drancy Libération
V02

Objet : Drancy - Libération

Opération : réhabilitation de 98 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 8 Octobre 2020, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Square de la Libération sise à Drancy, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Bureau

Délibération n°

41.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt suivant :

- Prêt PAM Eco-prêt réhabilitation 1 481 000 ,00 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« LIBERATION » à DRANCY**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	1 725 227 €	SUBVENTIONS	
HONORAIRES	146 009 €	Subvention ANRU	314 850 €
DIVERS	12 400 €	PRETS	
		PAM Eco-Prêt CDC	1 481 000 €
		FONDS PROPRES	87 786 €
TOTAL	1 883 636 €	TOTAL	1 883 636 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (TV indexé sur Livret A)
Montant	1 481 000 €
Durée	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA – 45pbs
Taux de progressivité des annuités	0 %
Différé d'amortissement	0 ans
Différé d'intérêt	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Noisy-le-Sec RPA Clémenceau

Opération : réhabilitation de la résidence pour personnes âgées
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

43 - Noisy Clémenceau
V01

Lors de sa séance du 6 Mai 2021, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la résidence pour personnes âgées (RPA) Clémenceau sise à Noisy-le-Sec, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Bureau

Délibération n°

42.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts suivants :

- PAM Classique	854 291 €
- PAM Eco-Prêt	350 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« RPA Clémenceau » - Noisy-Le-Sec**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	1 311 295 €	PRETS	
HONORAIRES	103 074 €	Prêt CDC PAM Classique	854 291 €
DIVERS	96 922 €	Prêt CDC PAM Eco-Prêt	350 000 €
		FONDS PROPRES	307 000 €
TOTAL	1 511 291 €	TOTAL	1 511 291 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Pret (TV indexé sur Livret A)
Montant	854 291 €	350 000 €
Durée	20 ans	20
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA – 45pbs
Taux de progressivité des annuités	0.50%	0.50%
Différé d'amortissement	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

44 - Bobigny Rimbaud
V02

Objet : Bobigny - Arthur Rimbaud

Opération : réhabilitation de 114 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 16 mars 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération Arthur Rimbaud sise à Bobigny, et notamment la mobilisation d'un prêt sans indiquer précisément qu'il était auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Bureau

Délibération n°

43.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt suivant :
- Prêt PAM Classique 2 230 191 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
CITE ARTHUR RIMBAUD - BOBIGNY**

PLAN DE FINANCEMENT DE LA REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	2 466 180 €	Prêt CDC PAM Classique	2 230 191 €
Honoraires et Divers	472 011 €	Fonds propres	708 000 €
Total	2 938 191 €	TOTAL	2 938 191 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)
Montant	2 230 191€
Durée	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0 %
Différé d'amortissement	0 an
Différé d'intérêt	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Objet : Ile-Saint-Denis - Jean Jaurès

Opération : réhabilitation de 53 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

45 - Ile-St-Denis Jaurès
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 16 Mars 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Jean Jaurès à L'Ile-Saint-Denis, et notamment la mobilisation de prêts sans indiquer précisément qu'ils étaient auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Bureau

Considérant que les caractéristiques de ces prêts ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Délibération n°

44.05.23

LE BUREAU DELIBERE

Adopté à l'unanimité

Article 1

Adopté à la majorité

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Voix contre

Article 2

Abstention (s)

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

NPPV


En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- PAM Classique	517 822 €
- PAM Eco-Prêt	795 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
CITE JEAN JAURES - L'ILE SAINT DENIS**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	2 209 665 €	Prêt PAM Eco prêt	795 000 €
Honoraires et Divers	334 367 €	Prêt PAM Classique	517 822 €
		Fonds propres	1 231 210 €
-	-		
Total	2 544 032 €	Total	2 544 032 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation Economie d'énergie (TV indexé sur Livret A)
Montant	517 822€	795 000 €
Durée	20 ans	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 0,6pb	TLA – 0,45pb
Taux de progressivité des annuités	0,50%	0,50%
Différé d'amortissement	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Livry Gargan - La Poudrerie

Opération : réhabilitation de 26 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

46 - Livry Poudrerie V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 8 Décembre 2022, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité La Poudrerie à Livry-Gargan, et notamment la mobilisation de prêts sans indiquer précisément qu'ils étaient auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Bureau

Délibération n°

45.05.23

Considérant que les caractéristiques de ces prêts ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Adopté à l'unanimité

Article 1

Adopté à la majorité

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Voix contre

Article 2

Abstention (s)

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

NPPV

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PAM Classique	1 997 272 €
- PAM Eco-Prêt	567 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION ET DEMOLITION PARTIELLE
CITE JARDIN LA POWDRERIE
LIVRY-GARGAN**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION ET DEMOLITION PARTIELLE

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	3 785 250 €	Subvention Etat Plan de relance	420 000 €
Honoraires et Divers	801 568 €	Subvention Région	52 000 €
		Prêt CDC PAM Classique	1 997 272 €
		Prêt CDC Eco-Prêt	567 000 €
		Fonds propres	1 550 546 €
Total	4 586 818 €	Total	4 586 818 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Pret (TV indexé sur Livret A)
Montant	1 997 272 €	567 000 €
Durée	20 ans	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA – 45pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%	0,50%
Différé d'amortissement	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0 an

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

**Direction de la gestion
du patrimoine, de la
gestion locative, des
attributions et des
politiques sociales**
Agence de Romainville

Objet : **Romainville - Langevin**
Fixation des tarifs de stationnement d'un parking aérien

LE PRESIDENT EXPOSE

47 - Langevin V01

Considérant la création d'un parking aérien d'un total de 175 emplacements comprenant 167 emplacements classiques et 8 places PMR, répartis sur 5 ilots de la façon suivante:

Bureau

Délibération n°

47.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

- Ilot 1 : du 22 au 32 Avenue du Docteur Vaillant:
39 emplacements + 1 PMR
- Ilot 2 : du 42 au 46 Avenue du Docteur Vaillant:
12 emplacements + 1 PMR
- Ilot 3 : au 31 Avenue du Docteur Vaillant:
51 emplacements + 3 PMR
- Ilot 4 : du 23 au 29 Avenue du Docteur Vaillant:
26 emplacements + 1 PMR
- Ilot 5 : du 60 au 66 Avenue du Docteur Vaillant:
39 emplacements + 2 PMR

Considérant que la tarification de 15 euros par mois est cohérente avec le prix actuellement proposé sur nos autres parkings de la commune;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Acte l'ajout des 175 emplacements non boxés dans un parking aérien sur notre patrimoine.

Article 2

Fixe la tarification de toutes les places au montant de 15 euros TTC par mois.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/N.33

49 - Rosny V01

Bureau

Délibération n°

49.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Rosny-sous-Bois - Le Pré Gentil

Convention de servitude de passage de canalisations d'eau potable sur une partie des parcelles AY 193 et AY 220 au profit du SEDIF

Délibération modificative de la délibération n° 23.05.20 du Bureau du 8 octobre 2020

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n° 23.05.20 du Bureau du 8 octobre 2020 autorisant la signature d'une convention de servitude de passage de canalisations d'eau potable sur les parcelles AY n°193 et AY n°206 à Rosny-sous-Bois ;

Considérant que la canalisation prévue sur la parcelle AY n°193 reste inchangée ;

Vu la délibération n°07.07.22 du Bureau du 10 novembre 2022 autorisant la modification d'implantation de la canalisation d'eau située spécifiquement sur la parcelle AY 206 devenue AY 220 pour les besoins du futur projet de la SCCV ALTHEA ;

Considérant que la modification d'implantation de ladite canalisation implique une modification de la surface de la servitude pour le passage de cette canalisation sous la parcelle AY n° 220 ;

Considérant qu'il convient désormais de constituer une servitude pour le passage d'une canalisation de 832,50 m², et non plus de 721,50 m², sur la parcelle AY n°220 ;

Considérant que, le projet de la SCCV ALTHEA n'étant toujours pas édifié, le projet de convention de servitude est seulement en cours de rédaction entre les Parties ;

Vu le plan d'implantation de canalisation sur la parcelle AY 220 **ci-annexé**, sur lequel apparaît en jaune l'ancien tracé et en rouge le nouveau tracé ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de servitude puis l'acte authentique de réitération de ladite convention de servitude et l'ensemble des documents et actes, y compris modificatifs et complémentaires, nécessaires à la constitution d'une servitude de passage en souterrain de canalisations d'eau potable traversant les parcelles AY n° 193 (inchangée) et AY n° 220 (modifiée) au profit du SEDIF, à titre gratuit, et au mieux des intérêts de l'Office.

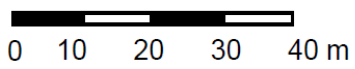
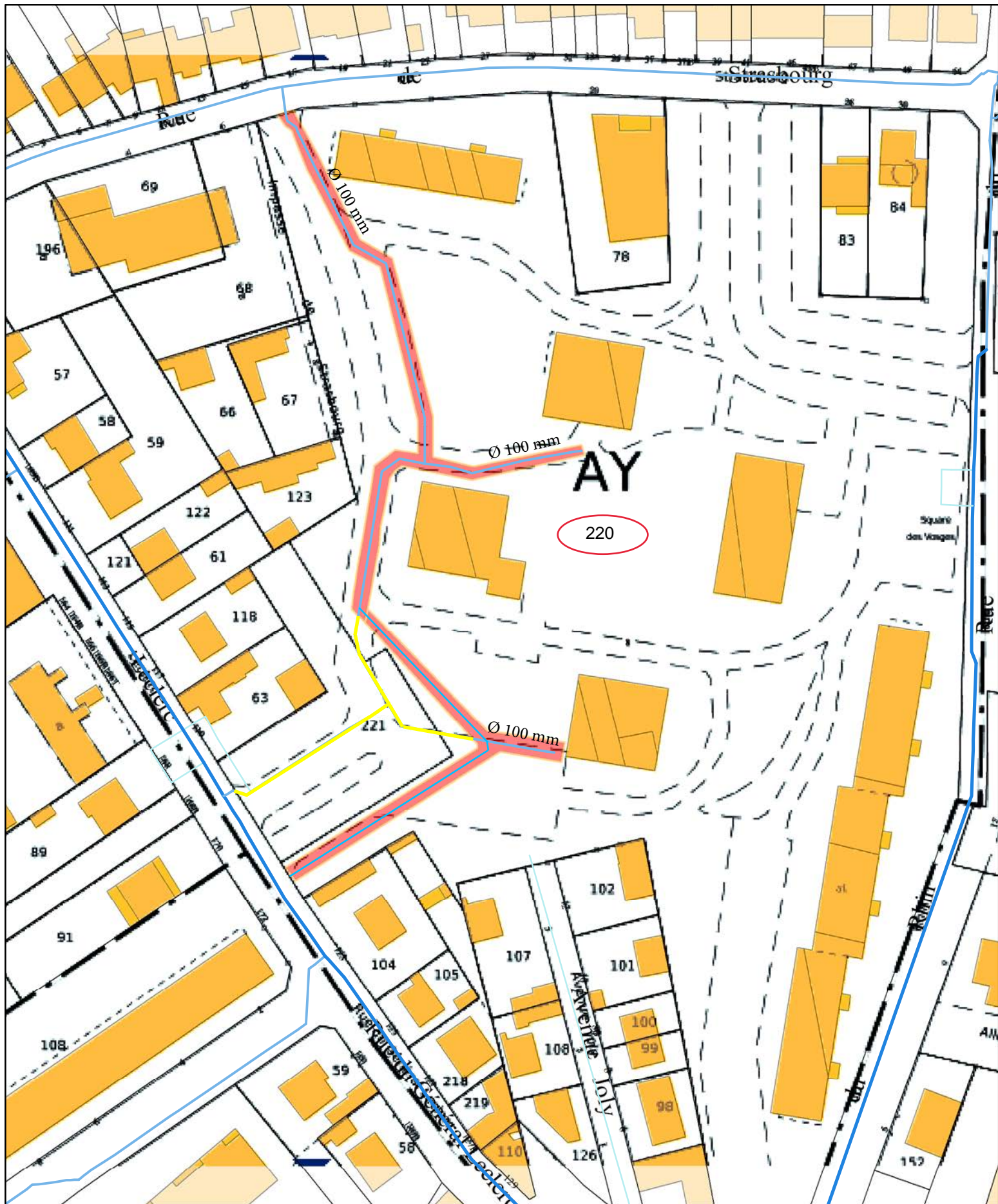
Article 2

Les autres dispositions de la délibération n°23.05.20 du Bureau du 8 octobre 2020 restent inchangées.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental



1:1 000

Rosny-sous-Bois

Parcelle AY 220
8 rue de Strasbourg

Légende

- Canalisations d'eau potable
- Canalisation déviée
- Zone d'emprise de la servitude



Édité le 18/10/2022



BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Objet : Pantin - Pont de Pierre

Convention de mise à disposition d'une partie des parcelles A 130 et A 134 au profit de la société NGE Bâtiment

LE PRESIDENT EXPOSE

Service juridique
SZ/P.119

Considérant le projet de la Fédération Française de Rugby à proximité de notre propriété Pont de Pierre à Pantin ;

50 - Pantin V01

Considérant que pour mener à bien ce projet la société NGE Bâtiment s'est rapprochée de Seine-Saint-Denis habitat afin de solliciter la mise à disposition d'une partie des parcelles A 130 et A 134, situées Allée Copernic à Pantin telles qu'identifiées avec des croix rouges sur le plan annexé au courrier visé ci-après ; lesdites croix correspondant aux emprises des poteaux provisoires de câblage électrique de la société NGE Bâtiment ;

Bureau

Délibération n°

Considérant que la société NGE Bâtiment a bénéficié d'une autorisation d'occupation provisoire de partie des parcelles susvisées à compter du 24 juillet 2023 par courrier **ci-annexé** ;

50.05.23

Considérant que l'autorisation susmentionnée a été délivrée afin de permettre l'acheminement d'un câble d'alimentation électrique aérien depuis l'allée Miriam Makeba (local transformateur) via l'allée Copernic, pour les besoins du chantier de la société NGE Bâtiment et ce jusqu'en août 2025 ;

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Considérant que cette mise à disposition est consentie à titre gratuit ;

Voix contre

Considérant que le projet de convention de mise à disposition est en cours d'élaboration entre les Parties ;

Abstention (s)

LE BUREAU DELIBERE

NPPV

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de mise à disposition, y compris ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, d'une partie des parcelles A 130 et A 134, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit de la société NGE Bâtiment au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Direction des
affaires juridiques,
de la commande
publique et des
moyens généraux

Service Juridique

NGE Bâtiment
Direction Régionale Ile-de-France
Immeuble Iliade
23 Avenue Carnot
91300 MASSY

A l'attention de **Monsieur Vincent MOREAU**

Bobigny,
Le 17/07/2023

Objet : Autorisation d'occupation provisoire de la parcelle A 134 au profit de la société NGE Bâtiment

Affaire suivie par
Madame Sahida Zerrouali

☎ 01.48.96.40.66

sahida.zerrouali@
seinesaintdenishabitat.fr

Nos références
SZ/P.119

P.J : Précitées

Monsieur,

La société NGE Bâtiment a sollicité Seine-Saint-Denis habitat afin de lui mettre à disposition une partie de son foncier, correspondant à une partie des parcelles cadastrées A 130 et A 134 (allée Copernic), à Pantin, jusqu'en août 2025.

Cette occupation provisoire permettra à la société NGE Bâtiment d'installer des poteaux provisoires afin d'acheminer un câble d'alimentation électrique depuis la rue Miriam Makeba (local transformateur) via l'allée Copernic, propriété de l'Office, pour les besoins de la base vie du chantier.

Ce câble électrique circulera en aérien sur l'allée Copernic grâce à des poteaux provisoires (poteaux bois et buses béton) jusqu'au chantier. Cette installation sera implantée le long du mur séparatif existant et derrière les arbres, afin de ne pas gêner la circulation par les locataires de l'Office.

Dès lors, dans l'intervalle de la signature de la convention de mise à disposition, à soumettre à notre prochaine assemblée délibérante fin septembre, vous avez demandé de pouvoir engager vos travaux à compter de fin juillet 2023.

A titre exceptionnel, je vous accorde par la présente, une autorisation d'occupation provisoire d'une partie des parcelles susmentionnées, à compter du lundi 24 juillet 2023, sous les conditions suivantes :

- 1) La présente autorisation porte sur une partie des parcelles cadastrées A 130 et A 134 telle qu'identifiée sur le plan cadastral ci-annexé (allée Copernic) ;
- 2) L'autorisation est accordée pour les besoins de vos travaux de raccordement de réseau électrique provisoire tels que définies sur la demande d'emprise de voirie ci-annexée (document NGE Bâtiment du 21/06/2023). L'emprise ne pourra être utilisée sans l'accord de Seine-Saint-Denis habitat à d'autres fins que celle-ci ;
- 3) La présente autorisation est conclue à compter du lundi 24 juillet 2023 et s'achèvera à la signature de la convention de mise à disposition. NGE Bâtiment prendra possession de l'emprise dans l'état où elle se trouve et

devra la restituer dans un état identique à celui constaté lors de la prise de possession, qu'elle ait lieu à l'issue de la présente ou de manière anticipée ;



- 4) Un état des lieux entrant sera réalisé entre les deux parties avant la prise de possession des parties de parcelles et un état des lieux sortant sera réalisé entre les deux parties lors de la restitution ;
- 5) Pendant la durée de l'occupation, NGE Bâtiment, s'engage à :
 - Prendre en charge l'entretien de l'emprise relative à l'installation de son câble électrique (y compris poteaux),
 - Ne pas gêner la circulation et le stationnement des locataires de Seine-Saint-Denis habitat,
 - Conserver la responsabilité des aménagements implantés sur l'emprise ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers,
 - Informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise dès qu'il en a connaissance,
 - Souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise,
 - S'interdire tout enlèvement, coupe ou élagage des végétaux se trouvant sur l'emprise.
- 6) La présente autorisation d'occupation provisoire est concédée à titre gratuit, sous réserve d'aucune gêne au stationnement et à la circulation sur l'allée Copernic ;
- 7) La présente autorisation sera annexée à la convention de mise à disposition à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et NGE Bâtiment, qui sera soumise à la délibération des instances de Seine-Saint-Denis habitat fin septembre.

Enfin, concernant la demande de raccordement par NGE Bâtiment aux réseaux EU/EV/EP de l'Office sur l'allée Copernic pour les besoins du chantier, les parties étudient cette possibilité, qui pourra faire l'objet d'une nouvelle autorisation.

Tenant notre service juridique à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général


Bertrand PRADE

-  Parcelles Seine-Saint-Denis habitat
-  Poteaux provisoires câblage électrique NGE Bâtiment



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

21/06/2023

**Demande d'emprise de voirie sur le
parking de la résidence située Allée
COPERNIC**



Pose de poteaux et buse béton provisoires
pour le chantier PANTIN Logements et
Fédération française de Rugby

Légende plan :



Visualisation vue satellite des poteaux provisoires afin d'acheminer le câble jusqu'à la zone chantier



Visualisation depuis la rue des poteaux provisoires (poteaux bois + buse béton), le câble sera fixé en partie haute



Exemple d'installation

----- Cheminement du câble en partie haute depuis le local transfo jusqu'au chantier





31 Rue Édouard Renard

Pantin, Île-de-France

Google Street View

mars 2023

Voir plus de dates

Allée Copernic

Rue Miriam Makeba

Local transfo
chantier

1

Plein écran

Demande emprise de voirie et branchement EU-EP.pptx
- PowerPoint

Date de l'image : mars 2023 © 2023 Google France Conditions Confiden

1 All. Copernic

Pantin, Île-de-France

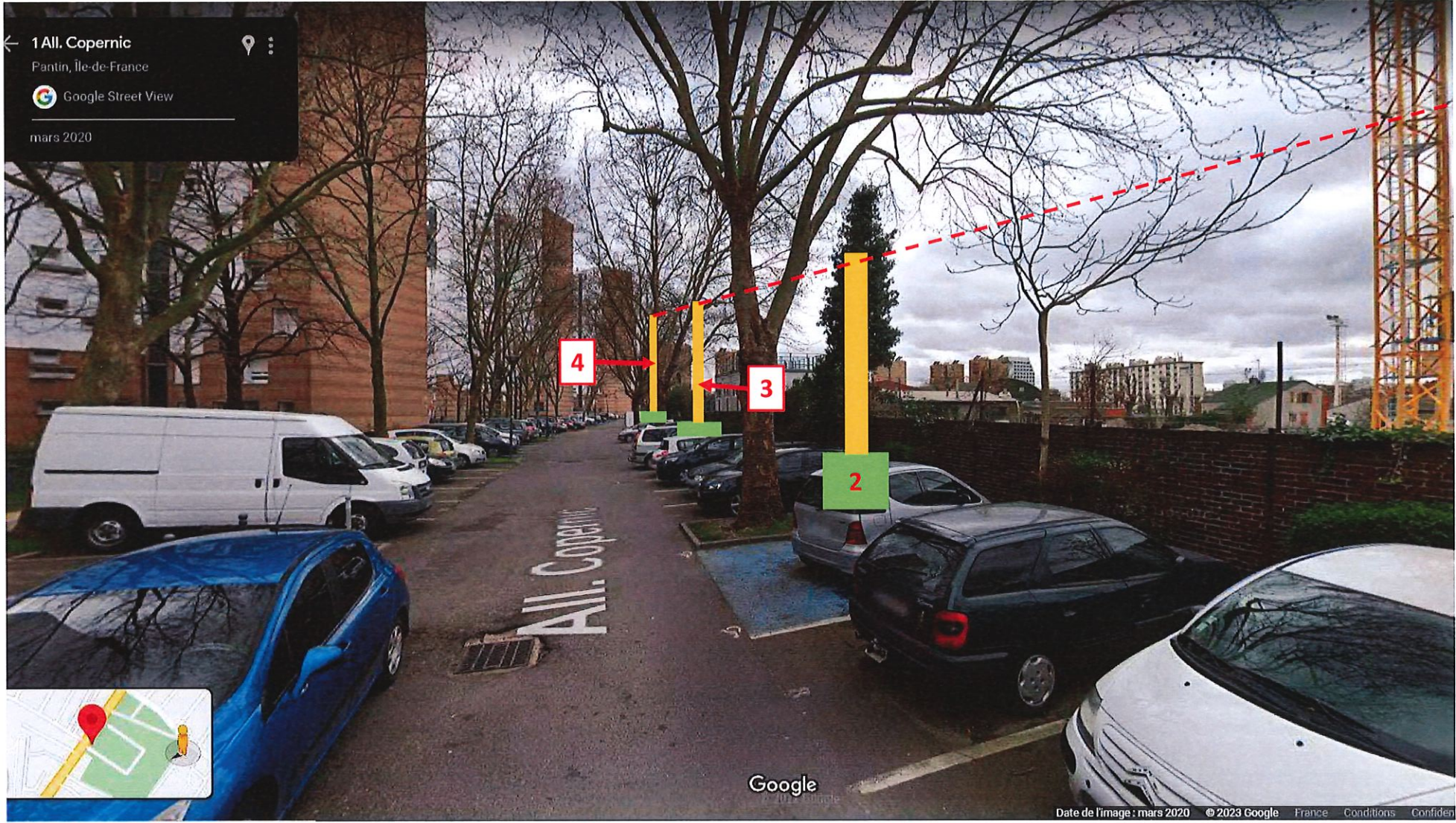
Google Street View

mars 2020



Demande emprise de voirie et branchement EU-EP.pptx
- PowerPoint

Date de l'image : mars 2020 © 2023 Google France Conditions Confidentialité



← 1 All. Copernic
Pantin, Ile-de-France
Google Street View
mars 2020

4

3

2

Google

Date de l'image : mars 2020 © 2023 Google France Conditions Confiden

← 3 All. Copernic

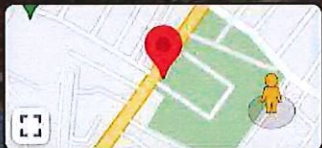
Pantin, Île-de-France

Google Street View

mars 2020

← Vers chantier

Emprise futur chantier



Google

Date de l'image : mars 2020 © 2023 Google France Conditions



BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service juridique
SZ/P.121

51 - Les Lilas V01

Bureau

Délibération n°
51.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Les Lilas - Les Sentes

Convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle L 209 au profit du Département pour l'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours »

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le projet du Département de Seine-Saint-Denis portant sur l'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours », pour lequel il est lauréat d'une expérimentation nationale autour de la question des 1000 premiers jours de la vie d'un enfant ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'accompagner les parents avant et après la naissance de leurs enfants ;

Considérant que le Département s'est rapproché de Seine-Saint-Denis habitat afin de lui mettre à disposition une partie de la parcelle L 209 située 228 rue de Paris aux Lilas (plan **ci-annexé**) pour y implanter le dispositif ;

Considérant que le Département envisage l'installation à compter du mois de novembre 2023 et pour une durée de 18 à 24 mois, d'un lieu temporaire dénommé la « Cabane des 1000 premiers jours » ;

Considérant que le lieu sera constitué de modulaires en bois à haute valeur environnementale et sera complété par un espace extérieur avec une terrasse et des aménagements ludiques dont les implantations restent à préciser entre les Parties ;

Considérant que cette mise à disposition est prévue à titre gratuit ;

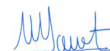
Considérant que le projet de convention de mise à disposition est en cours d'élaboration entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition précaire, y compris ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, d'une partie de la parcelle L 209 située 228 rue de Paris aux Lilas au profit du Département dans le cadre de son projet d'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours ».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
LES LILAS

Section : L
Feuille : 000 L 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 12/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-
denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service juridique
SZ/P.100

52 - Ferrer V01

Bureau

Délibération n°

52.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Le Pré-Saint-Gervais - Francisco Ferrer

Déclassement par anticipation de la parcelle D 139p

Constitution de servitudes de passage de réseaux divers, d'implantation d'une aération parking et de vue

Autorisation de dépôt du permis de construire sur la propriété de l'Office

Cession d'une partie de la parcelle D 139 au profit de Yama Promotion

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le projet de construction du promoteur Yama Promotion qui porte sur la construction de 18 logements pour une SDP totale d'environ 1 155m² et une cellule commerciale pour une SDP totale d'environ 193 m² ;

Considérant que le promoteur Yama Promotion projette l'acquisition d'une partie de la parcelle D 139, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, d'une contenance d'environ 138 m² située rue Gabriel Péri au Pré-Saint-Gervais (plan **ci-annexé**) ;

Considérant que le promoteur Yama Promotion sollicite également la constitution de servitudes de vue (ouvertures sur façade), implantation d'aération parking et de passage de réseaux divers sur les parcelles D 139, partie non vendue, et D 140, propriété de l'Office, pour les besoins de son projet immobilier ;

Considérant que les négociations entre Seine-Saint-Denis habitat et le promoteur Yama Promotion sont abouties (courrier de fin de négociation **ci-annexé**) et permettront la transaction au profit de Seine-Saint-Denis habitat au prix de 158 000 € HT (comprenant le coût de cession et de constitution de servitudes) ;

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 17 août 2023 **ci-annexé** évaluant la cession du bien, sans la servitude de vue, au prix de 135 000 € HT assorti d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur maximale à 148 000 € HT ;

Considérant que le projet de constitution de servitude de vue est en cours d'élaboration ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Prononce le déclassement par anticipation du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat de la parcelle D 139p (constituant une fraction de l'assiette du projet de construction du promoteur Yama Promotion) afin de la faire entrer dans son domaine privé.

Article 2

Autorise la constitution de servitudes de passage de réseaux divers, d'implantation d'une aération parking et de vue au profit du projet du promoteur Yama Promotion, aux charges, conditions et modalités que Seine-Saint-Denis habitat jugera utiles et convenables, étant précisé que le prix des servitudes est d'ores et déjà inclus dans le prix de la cession foncière.

Article 3

Autorise le promoteur Yama Promotion à déposer son permis de construire conformément à l'article R 423-1 du Code de l'urbanisme, sur partie de la parcelle D 139 constituant une fraction de l'assiette de son projet de construction.

Article 4

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes, y compris modificatifs et complémentaires, nécessaires à la constitution des servitudes envisagées à l'Article 2 et à la cession de partie de la parcelle D 139, soit environ 138 m², propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit du promoteur Yama Promotion, au prix de 158 000 € HT (servitudes incluses) au mieux des intérêts de l'Office, sous réserve de déclassement préalable du terrain.

Le prix de vente sera majoré de la TVA, selon le régime et le taux applicables au jour du paiement.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
LE PRE SAINT GERVAIS

Section : D
Feuille : 000 D 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/11/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

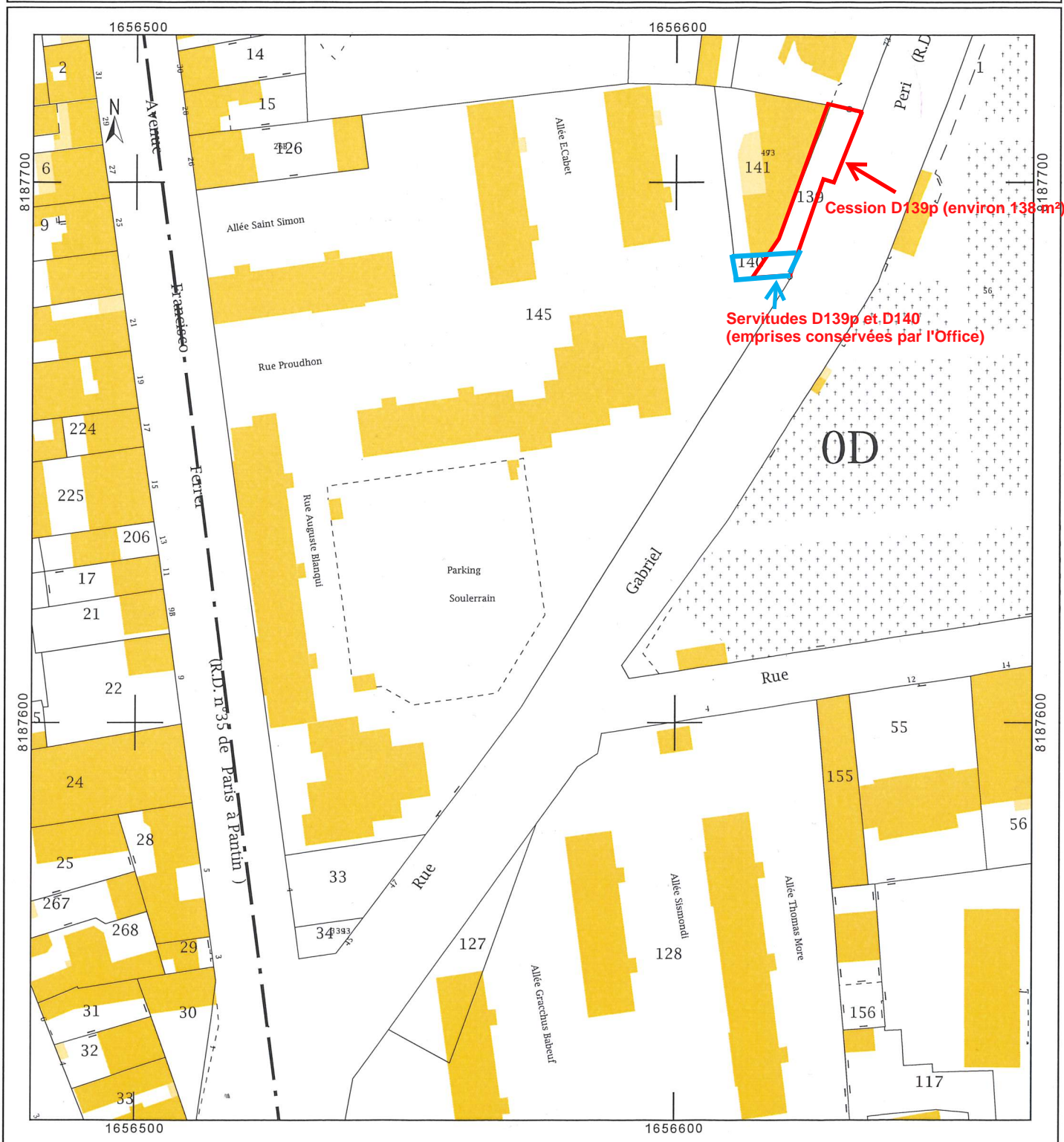
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-
denis@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction de la
Maîtrise
d'Ouvrage développement Patrimonial
et Maîtrise
d'ouvrage
Service Montage
d'Opérations et
développement

YAMA PROMOTION
44-46 rue de la Bienfaisance

75008 PARIS

A l'attention de M. Jonathan CHAPELAIN
Président Fondateur

Bobigny,
le 27 juillet 2023

Objet : LE PRE SAINT-GERVAIS – Francisco Ferrer – Courrier de fin de négociation
suite à offre financière de YAMA PROMOTION

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la réalisation d'un projet immobilier de 18 logements en accession libre (1 155 m² de SDP) et d'une cellule commerciale en rez-de-chaussée (193 m² SDP), vous nous avez adressés, par courrier daté du 11 juillet 2023, une offre financière pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section D n°139 (environ 138 m²), sise 49 rue Gabriel au Pré-Saint-Gervais (93310), propriété de Seine-Saint-Denis habitat.

Affaire suivie par
Sylvain MAZEAU

☎ 01 48 96 34 14
☎ 01 48 96 99 17
sylvain.mazeau
@seinesaintdenishabitat.fr

La réalisation de votre projet immobilier implique également la constitution d'une servitude de vue pour vous permettre de réaliser des ouvertures sur la façade en limite des parcelles cadastrées section D n°139 (partie non-vendue) et n°140, propriétés de Seine-Saint-Denis Habitat.

Nos références
EB/SM

Par la présente, nous vous confirmons notre accord de principe sur un montant global de **158 000 € HT** portant à la fois sur :

- l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section D n°139 d'une superficie d'environ 138 m².
- la constitution d'une servitude de vue au profit de votre projet.

Cet accord est conditionné à l'avis de France Domaine et doit être entériné par l'instance délibérative de Seine-Saint-Denis habitat préalablement à la signature de la promesse de vente.

Le terrain est cédé en l'état, libre de toute occupation ou location. Il doit faire, au préalable, l'objet d'une division parcellaire et d'un déclassement du domaine public.

Les Parties s'accordent à ce que l'intégralité des démarches et frais relatifs à la vente soient pris en charge par YAMA PROMOTION. Cela inclut notamment :

- les frais de géomètre (document d'arpentage, plan de division, bornage...),
- les frais d'huissier engagés pour le déclassement du terrain,
- les frais de sécurisation du bien entre le déclassement et la vente effective du foncier,
- les frais relatifs aux études de sols et de pollution nécessaires à la réalisation de la vente, notamment l'étude G1.

Il conviendra d'inscrire dans l'acte de cession une « clause de revoyure » dans l'hypothèse où YAMA PROMOTION développerait, après la cession considérée, un surplus de SDP sur la parcelle cédée au prix de 1 000 € HT/m² SDP supplémentaire.

Par ailleurs, en vue des démarches pour l'obtention par YAMA PROMOTION du permis de construire, toutes autorisations dans les termes à l'article R. 423-1 du Code de l'urbanisme sont consenties par Seine-Saint-Denis habitat à YAMA PROMOTION.

En conclusion, les Parties s'accordent à ce que la vente soit réalisée en intégrant notamment les conditions suspensives suivantes à inscrire à la promesse de vente :

- l'obtention du PC purgé de tout recours,
- la division de la parcelle cadastrée section D n°139 p,
- la réalisation d'un bornage par l'acquéreur,
- la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée D 139p, objet de la vente,
- la constitution de tout contrat de cour commune ou toute servitude nécessaire,
- l'achat en concomitance parcelles cadastrées section D n°141 et D n°139 pour partie,
- l'absence de toute location et occupation à la réitération de l'acte authentique,
- l'absence de servitude, privilège ou hypothèque sur le bien

Par contre, les conditions suspensives ci-après ne sont pas acceptées par Seine Saint-Denis habitat, à savoir :

- l'absence de contraintes liées à la qualité géotechnique des sols et sous-sol, à la présence d'amiante, à la pollution de quelque sorte que soit,
- l'absence de prescriptions archéologiques,
- l'absence de prescriptions liées à la Loi sur l'eau.

Enfin, nous prenons acte du versement d'une indemnité d'immobilisation de 5% du prix de vente.

Vous remerciant par avance de bien vouloir nous confirmer votre accord par retour de courrier contresigné sous 10 jours, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général



Bertrand PRADE

Direction départementale des Finances publiques de la Seine-
Saint-Denis

Le 17/08/2023

Pôle d'Évaluation Domaniale

7 Rue Hector Berlioz

93000 BOBIGNY

Téléphone : 01 88 50 93 74

Mél. : ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Leïla CILIRIE

Téléphone : 01 88 50 93 88

Courriel : leila.cilirie@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 13535366

Réf. OSE : 2023-93061-58904

Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Seine-Saint-Denis

A

SEINE-SAINTE-DENIS HABITAT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(#\)](#)

Nature du bien :	Terrain à bâtir (SDP accession libre)
Adresse du bien :	Rue Gabriel Péri 93310 Le Pré-Saint-Gervais
Valeur :	135 000 € HT assortis d'une marge d'appréciation de 10 % <i>(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)</i>

1 - CONSULTANT

Seine Saint Denis Habitat
Affaire suivie par : ZERROUALI Sahida
Juriste foncier
sahida.zerrouali@seinesaintdenishabitat.fr

2 - DATES

De consultation :	28/07/2023
De visite de l'immeuble	10/08/2023
Du dossier complet	10/08/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession d'un terrain dans le cadre d'un projet immobilier

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Seine-Saint-Denis Habitat envisage de céder à un promoteur une partie de la parcelle D 139, soit environ 138 m².

Le promoteur souhaite développer une opération immobilière sur une assiette foncière d'environ 563 m², comprenant la parcelle avoisinant D 141 et en partie la parcelle D 139, objet de la présente demande.

L'acquisition de la parcelle D 139p ne permet pas au promoteur de développer plus de SDP, mais elle est indispensable pour lui permettre d'avoir un accès direct sur la voie publique (rue Gabriel Péri).

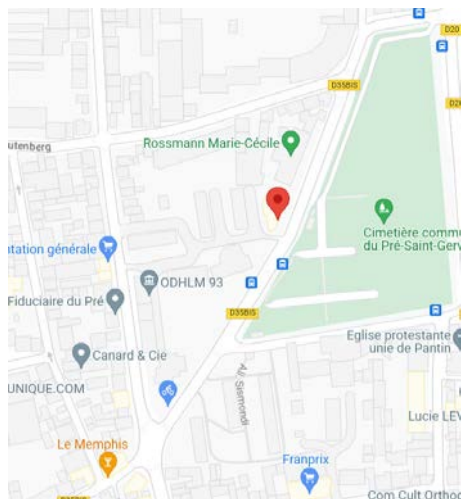
Ainsi, les parties s'accordent à ce que la SDP du projet développé sur la parcelle D 139p soit de 114 m² de SDP de logements en accession libre et 21 m² de SDP de commerce pour un prix négocié à 158 000€

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune du Pré-Saint-Gervais est la plus petite commune de la Seine-Saint-Denis et fait partie de la première couronne de l'agglomération parisienne. C'est la commune la plus proche du centre de Paris, distante de seulement 5 km

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

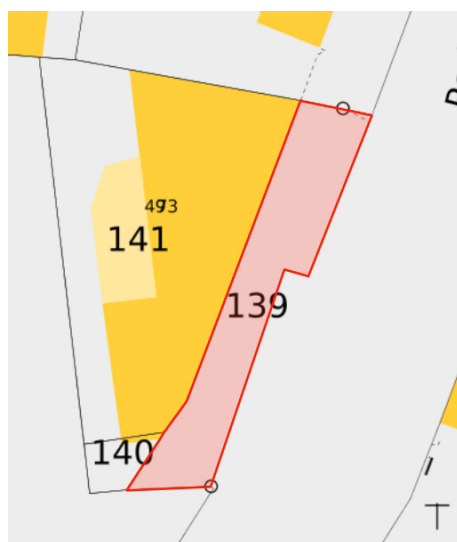


Le bien est situé à environ 12 min à pied du métro ligne 5 «Hoche »

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LE PRE SAINT GERVAIS	D-139	Rue Gabriel Péri	160 m ²	Terrain



4.4. Descriptif selon informations communiquées par le consultant

Parcelle étroite en bordure de voirie, avec possibilité très restreinte de constructibilité.

4.5. Surfaces

Selon information promoteur , surface projetée :

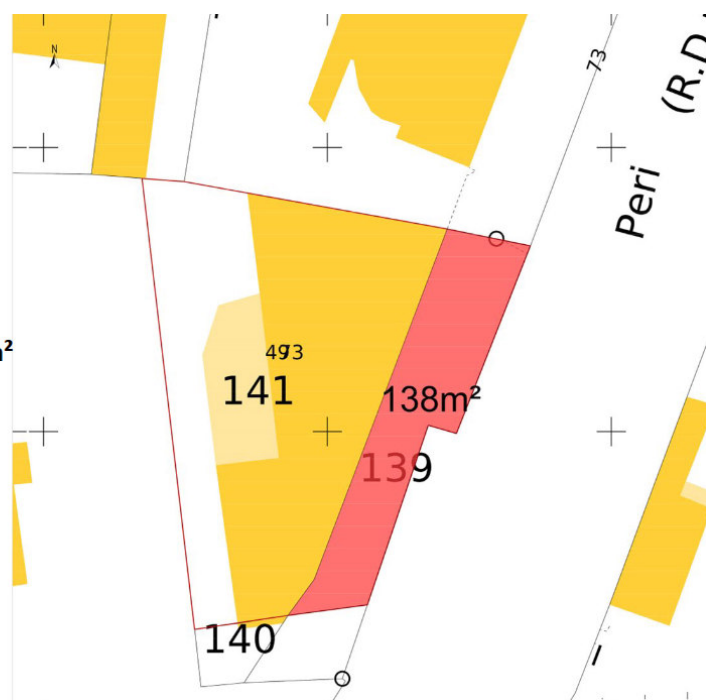
SURFACE PARCELLE 139

Surface tot. Parcelles 139 = 160 m²

Surface Parcelles 139 racheté = 138 m²

SDP développe sur parcelle 139
commerce = 23 m² - logements = 118 m²

Surface espace vert développe sur
parcelle 139 = 77.3 m²



Surface définie par le consultant : 135m²SDP soit 114m² SDP logements + 21m² SDP commerce

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Seine-Saint-Denis Habitat

6 - URBANISME

Règles actuelles :

Au PLUI EST ENSEMBLE approuvé le 24/05/2022, le bien est situé en zone UM09Rb7

La zone UM correspond aux secteurs mixtes, situés le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire. Cette zone présente des formes urbaines hétérogènes présentant une mixité de fonctions et une certaine densité.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

La méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Compte tenu la rareté de cette typologie de bien, la recherche de SDP accession libre est élargie au département et à des projets de superficie plus importante que le bien en objet

Commune	Adresse	date	Références cadastrales	SDP	Prix/ m ² SDP	Prix total	Observation
Romainville	131-133 avenue Gustave Roussel	22/06/2021	C-77 C-81	9647	500	4 823 500	Lot d'un grand projet immobilier accession libre
Le Pré Saint Gervais	30 rue Beranger	21/08/2019	A-121	675,14	1244	840 000	Création ensemble immobilier
Pantin	28 rue Vaucanson	24/06/2021	AL-85	1229	1587	1 950 000	17 logements - 1 commerce, -13 places de stationnements en sous-sol
Gagny	37 bis rue du chemin de fer	30/04/2019	BT-565 BT-566 BT-582/583	2570	735	1 890 000	Ensemble immobilier R+3+comble accession libre

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Moyenne : 1 016,5/m²

Il en ressort de ces critères, une sélection de 4 termes.

Tous les termes retenus font état d'une superficie de SDP supérieure au bien à évaluer.

Compte-tenu la petite superficie de commerce, celle-ci fera partie intégrante de l'étude en SDP logement.

En effet la parcelle en objet ne permet pas de supporter une construction de logements compte tenu sa configuration, mais permettra un accès direct à la voie publique, et une servitude de vue, indispensables au projet immobilier prévu sur la parcelle mitoyenne.

Aussi au regard de la rareté de ce type de bien, et des informations en sus, le terme situé au Pré-Saint-Gervais peut être retenu en valeur de référence, soit 1 244 €/m².

Toutefois, compte-tenu le potentiel de constructibilité très restreint de ce terrain, un abattement de 20 % sera appliqué à la valeur unitaire retenue soit : $1244 \times 0,80 = 995 \text{ €/m}^2 \text{ SDP}$

Soit le résultat suivant : $995\text{€/m}^2 \text{ SDP} \times 135 \text{ m}^2\text{SDP} = 135\ 000 \text{ €}$ arrondis

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **135 000 €**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale de cession sans justification particulière à € 148 000 € (arrondis).

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, **toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.**

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



CILIRIE Leïla

Inspectrice des Finances publiques

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
SZ/S.109

53 - Stains V01

Bureau

Délibération n°

53.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Stains - Clos Saint-Lazare

Convention de mise à disposition du terrain du collège Maurice Thorez à la Ville de Stains

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la convention ANRU signée par l'Office le 29 mai 2006, portant sur la restructuration du quartier du Clos Saint-Lazare ;

Vu les conventions de mise à disposition à titre gratuit par Seine-Saint-Denis habitat au profit de la Ville de Stains régularisées les 18 janvier 2017 et 3 décembre 2018 concernant notamment le terrain de l'ancien collège Maurice Thorez y compris les locaux ;

Considérant que l'ancien collège Maurice Thorez est toujours occupé par la Ville pour les besoins de ses services publics et des associations du quartier ;

Considérant la nécessité de régulariser cette situation par une troisième convention ;

Considérant que l'Office et la Ville de Stains se sont rapprochés pour convenir d'une convention de mise à disposition à titre gratuit des parcelles O n°533p, O n°573, O n°602 et O n°616 par l'Office au profit de la Ville (plan **ci-annexé**);

Considérant que la convention de mise à disposition est en cours d'élaboration entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

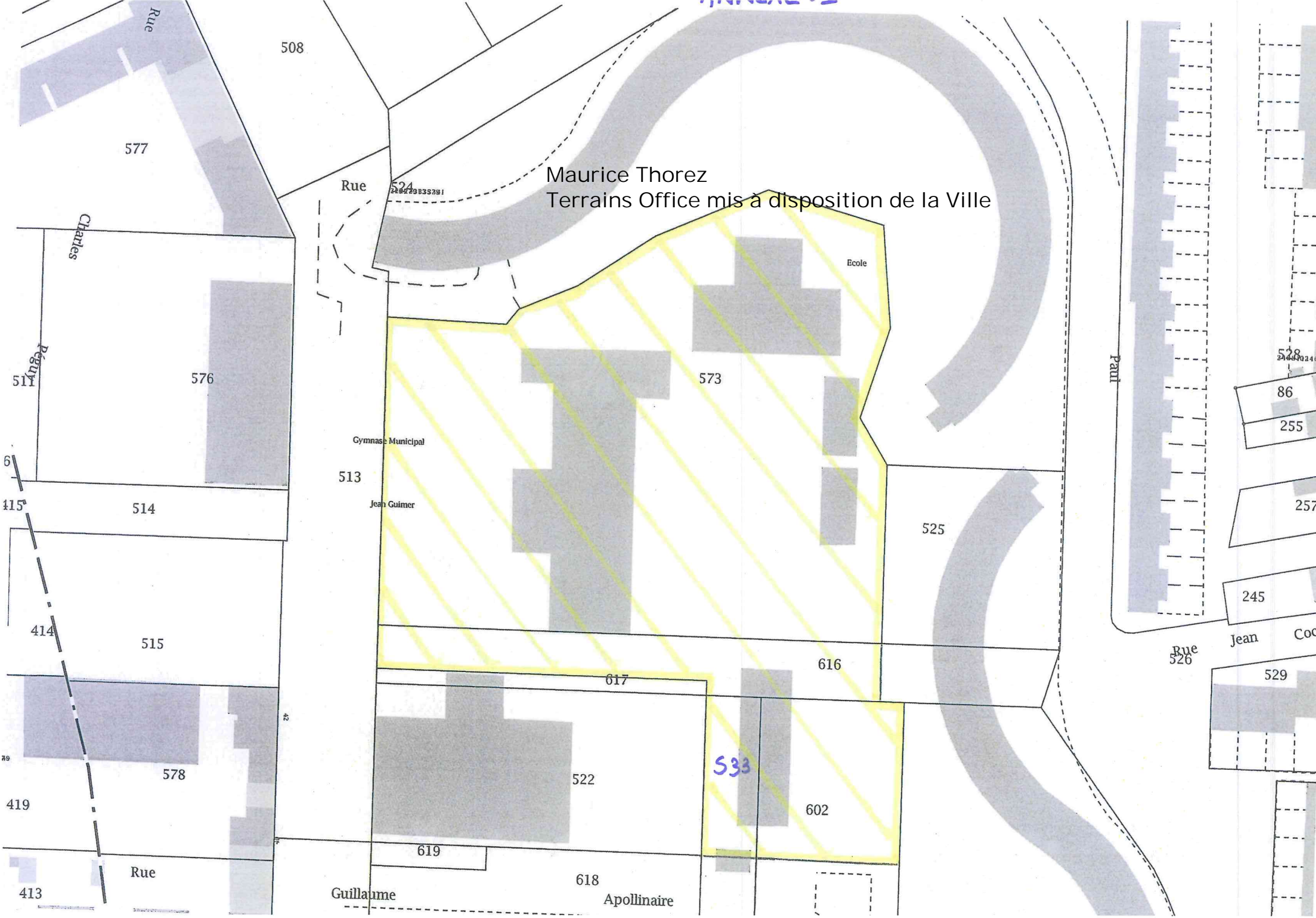
Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de mise à disposition gratuite des parcelles cadastrées O n° 533p, 573, 602 et 616, au profit de la Ville de Stains, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe



508

577

Rue

Maurice Thorez
Terrains Office mis à disposition de la Ville

Rue

Ecole

Charles

576

573

Gymnase Municipal

513

Jean Guilmer

525

514

528

86

255

257

245

Jean

Coc

529

Rue

526

Paul

6

415

414

515

419

578

413

Rue

522

533

602

619

618

Apollinaire

Guillaume

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Objet : Les Lilas - Le Pré-Saint-Gervais - Romainville

Convention de mise à disposition au profit de la FSGT93 pour les besoins de l'évènement sportif « le trail des hauteurs »

Délibération modificative de la délibération n°11.04.23 du Bureau du 8 juin 2023

Service juridique
SZ/R.58

LE PRESIDENT EXPOSE

54 - TRAIL V01

Vu la délibération n°11.04.23 du Bureau du 8 juin 2023 autorisant la signature d'une convention de mise à disposition de foncier au profit de la FSGT93 pour les besoins de l'évènement sportif « le trail des hauteurs », le 2 juillet 2023 ;

Bureau

Considérant que la convention a été signée mais que suite aux émeutes du 27 juin au 15 juillet 2023, l'évènement sportif « le trail des hauteurs » n'a pas pu avoir lieu ;

Délibération n°

54.05.23

Considérant que la FSGT93 a souhaité reporté cet évènement sportif au 15 octobre 2023 ;

Adopté à l'unanimité

Considérant qu'un nouveau projet de convention est en cours de validation entre les Parties ;

Adopté à la majorité

LE BUREAU DELIBERE

Voix contre

Article 1

Abstention (s)

Prend acte du report de l'évènement initialement prévu le 2 juillet 2023 et autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition - au mieux des intérêts de l'Office - au profit de la FSGT93 dans le cadre de l'évènement sportif du « trail des hauteurs » qui aura lieu le 15 octobre 2023, et qui traversera le patrimoine de l'Office, à savoir, le quartier des Sentes aux Lilas, le quartier Henri Sellier au Pré-Saint-Gervais et le quartier Youri Gagarine à Romainville.

NPPV

Article 2

Les autres dispositions de la délibération n°11.04.23 du Bureau du 8 juin 2023 restent inchangées.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
CD/P.120

55 - Les Sentes -
Gainsbourg **V02**

Bureau

Délibération n°
55.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Les Lilas - Les Sentes

Cession et convention d'occupation temporaire au profit de la Ville d'une partie de la parcelle L 214 dans le cadre des travaux sur le parvis Serge Gainsbourg

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant le schéma de référence de la station de métro « Serge Gainsbourg » par Ile-de-France Mobilités et le projet d'aménagement des abords du futur métro Serge Gainsbourg aux Lilas par la Ville, dont les travaux doivent démarrer au 1^{er} trimestre 2024 ;

Considérant que la Ville envisage, dans le cadre desdits aménagements sur le secteur des Sentes aux Lilas, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, de réaménager les espaces publics et d'accorder la priorité aux piétons grâce notamment à un large parvis ;

Considérant que la Ville sollicite l'acquisition d'une partie de la parcelle L 214 nécessaire pour ces aménagements ;

Vu le plan de principe dénommé « Enquête Parcellaire » établi par le géomètre-expert Cabinet MACKRE en date du 14 septembre 2023, complété par Seine-Saint-Denis habitat **ci-annexé** et le plan cadastral identifiant la parcelle L 214 **ci-annexé** ;

Considérant l'accord entre les Parties pour la cession à l'euro symbolique des emprises identifiées en bleu (hors hachuré) sur le plan de principe susvisé ;

Sous réserve de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques concernant l'évaluation des emprises à céder ;

Considérant l'accord entre les Parties pour l'établissement d'une convention d'occupation temporaire à titre gratuit au profit de la Ville des emprises hachurées sur le plan de principe susvisé ;

Considérant que cette convention est en cours de rédaction ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise la Ville des Lilas à :

- déposer son permis conformément à l'article R 423-1 du Code de l'urbanisme,
- solliciter les demandes de subvention,
- démarrer les travaux devant débuter dès le 1^{er} trimestre 2024, concernant les travaux d'aménagement des abords du futur métro Serge Gainsbourg aux Lilas conformément aux emprises de la parcelle L 214 selon le plan de principe susvisé (emprises en bleu et emprises hachurées).

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes nécessaires à :

- la convention d'occupation temporaire à titre gratuit des emprises de la parcelle L 214 identifiées en hachuré sur le plan de principe susvisé, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit de la Ville, aux charges, conditions et modalités que Seine-Saint-Denis habitat jugera utiles et convenables ;
- la cession à l'euro symbolique d'emprises de la parcelle L 214 identifiées en bleu (hors hachuré), propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit de la Ville, aux charges, conditions et modalités que Seine-Saint-Denis habitat jugera utiles et convenables.

Le Président



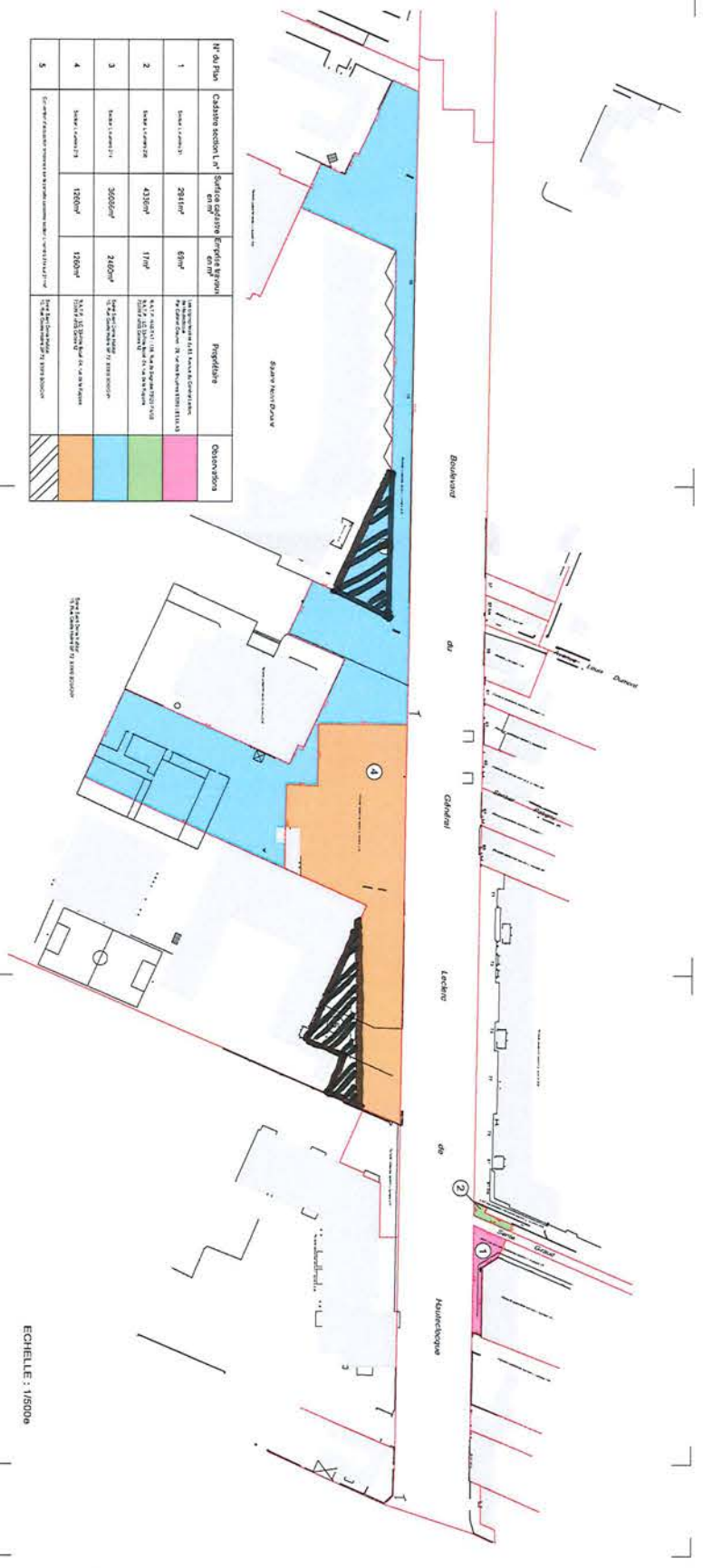
Mathieu MONOT
Conseiller départemental

SEINE SAINT DENIS
LES LILAS
 Boulevard du Général Lediero de Hauteclouque
 Cadastre : Section L n°106, 21 et 215
 Arrondissement des Amands de la Fabrique Saint-Jacques de Hauteclouque

ENQUETE PARCELLAIRE

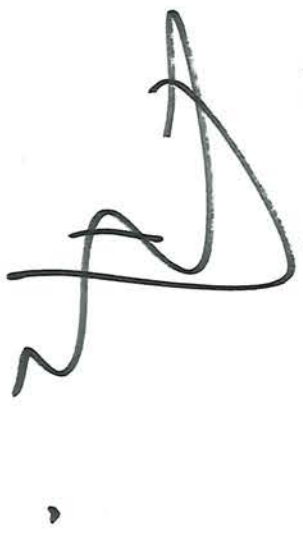
NOTA :
 - Plan cadastral au système métrique conservé dans son état actuel.
 - Le cadastre est révisé au système M.C.R. (Métrique).

CHIFFRE DÉPART
 CHIFFRE DÉPART
 CHIFFRE DÉPART



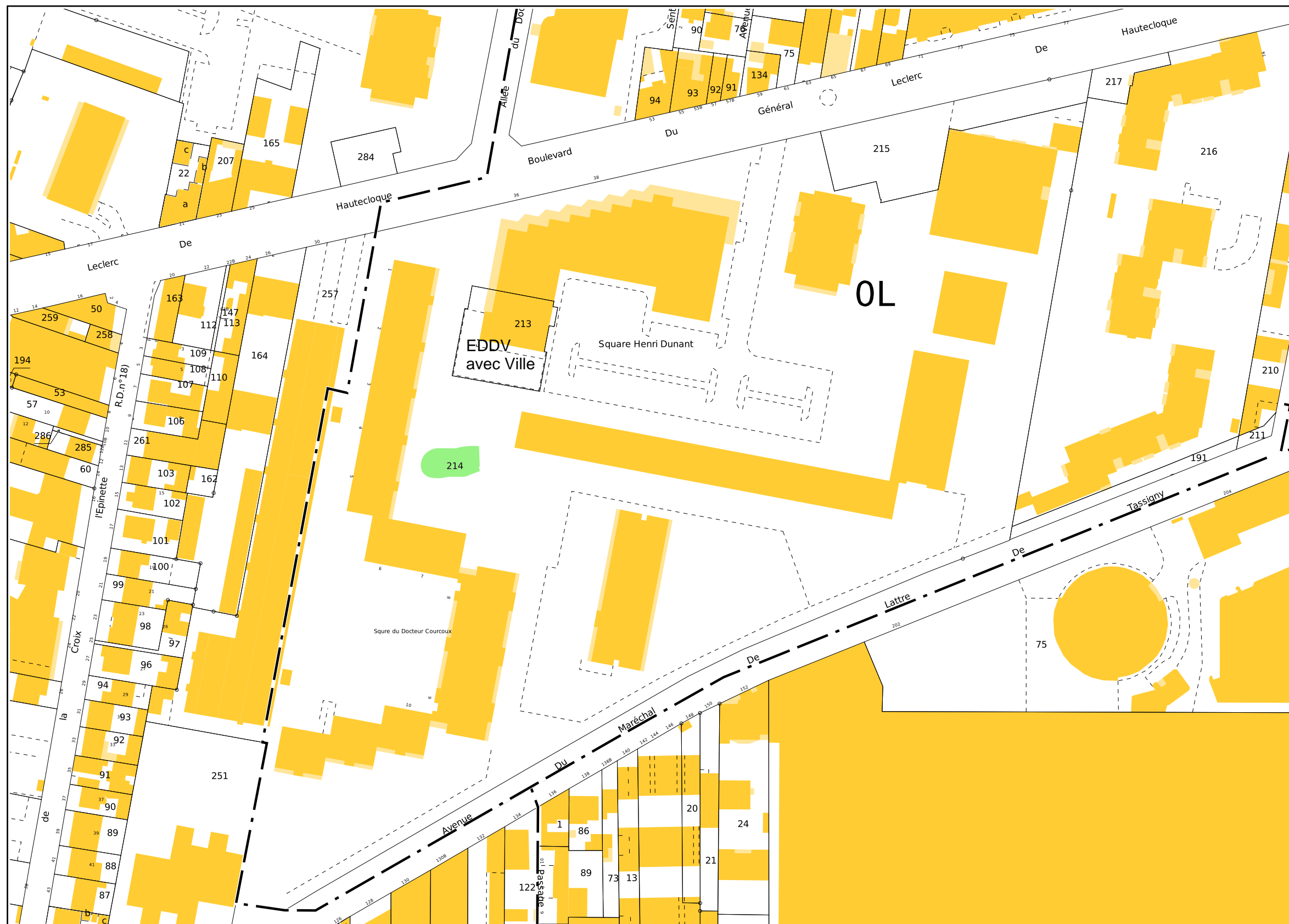
 surfaces mises à disposition de la Ville par SSAD.

de do. 09. 2023



LES SENTES Les Lilas (côté Boulevard G.L de Hautecloque)

Propriété Office : L 214



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Objet : Plaine Commune - Avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Stains cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, relatif au Pôle ESS Thorez/Polto

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - Stains V01

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Stains présente les engagements des différents partenaires relatifs au projet de renouvellement urbain de Stains, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU. Elle a été examinée par les comités d'engagements de l'ANRU en date du 8 juillet 2019 et du 14 janvier 2021 et a été signée le 9 janvier 2023.

Bureau

Délibération n°
01.05.23

Seine-Saint-Denis habitat est engagé aux côtés de Plaine Commune et de la Ville de Stains sur le projet portant sur les quartiers du Clos Saint-Lazare et de la Prêtresse.

Adopté à l'unanimité

Cette convention a permis de contractualiser avec l'ANRU 14,9M€ de subventions et 4,3M€ de prêts Action Logement pour les opérations de Seine-Saint-Denis habitat :

Adopté à la majorité

- de réhabilitation et résidentialisation (250 logements) et de démolitions (48 logements) sur le quartier de la Prêtresse ;
- des démolitions (108 logements), de résidentialisation (338 logements), de réhabilitation (60 logements /pavillons), et de restructuration de l'ex-superette du Square Molière sur le quartier du Clos Saint-Lazare.

Voix contre

Abstention (s)

L'avenant n°1 à la convention territoriale porte sur les points suivants :

NPPV

- L'identification de la maîtrise d'ouvrage du pôle ESS : SAS Polto, signataire de la convention pluriannuelle
- La mise à jour de la description du projet urbain intégrant la nouvelle opération de construction du pôle ESS Thorez
- L'ajout de la SAS Polto à la gouvernance du projet et l'organisation de ce maître d'ouvrage
- La modification des concours financiers de l'Anru et de la Caisse des dépôts qui participent à cette opération
- La participation financière de la Région à l'opération de construction du pôle ESS

Seine-Saint-Denis habitat n'est pas impacté par ces différents points. Ces modifications n'impactent pas le projet de vente du terrain à la Ville de Stains du foncier de l'ancien collège Thorez et de la parcelle O525 sur laquelle veut s'implanter le projet de pôle d'ESS porté par la SAS Polto, qui détiendra un bail emphytéotique de la part de la Ville.

Considérant l'engagement de Seine-Saint-Denis habitat dans le projet NPNRU susnommé et la convention initiale ;

Considérant qu'il y a lieu pour ce projet de se poursuivre ;

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Stains, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;

Vu le Règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur validé par le CA du 29 juin 2021 et approuvé par arrêté ministériel le 24 août 2021,

Vu le projet **ci-annexé** d'avenant n°1 Pôle ESS Thorez NPNRU de Stains à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Stains, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU **et ses 3 annexes** ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le projet **ci-annexé** d'avenant n°1 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Stains cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU **et ses annexes**.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°1 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Stains cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, finalisé au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE STAINS

**PRIN du Clos Saint-Lazare
PRIN de La Prêresse**

**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	5
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	25
ANNEXES	25



POLTO

ActionLogement

3F Clarm
Groupe ActionLogement

Foncière Logement
Groupe ActionLogement



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, Mme Anne-Claire Mialot ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département M. Jacques Witkowski et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹

L'Établissement Public Territorial Plaine Commune, représenté par son président M. Mathieu Hanotin, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Ville de Stains comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire M. Azzédine Taïbi,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³, soit

L'association Leïla, représentée par son président, **Mme Schéhérazade Djeane**, pour l'EMP Henri Wallon,

Adoma, représenté par sa directrice de l'établissement Ile-de-France, Mme Myriam Berghout,

L'Établissement Public Territorial Plaine Commune, représenté par son président, M. Mathieu Hanotin,

L'Office Public d'Habitat Départemental, Seine-Saint-Denis habitat,

représenté par son directeur, M. Bertrand Prade,

La Société par Actions Simplifiée (SAS) Polto, représentée par son président **Alexandre Born**

La Société Publique Locale (SPL) d'aménagement Plaine Commune Développement

représentée par son directeur, M. Gildas Maguer,

La Ville de Stains, représentée par le Maire, M. Azzédine Taïbi,

Action Logement Services, représenté par sa directrice de la délégation régionale Île-de-France, dûment habilitée aux fins des présentes Mme **Caroline Perriot**,

Foncière Logement, représenté par sa présidente, Mme Cécile Mazaud,

La Clarm (groupe I3F), représentée par son directeur général, M. Patrick Bridey

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

En présence de :

La Banque des Territoires, représentée par son directeur régional Île-de-France, M. Richard Curnier

Le Conseil régional d'Île-de-France,

Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Stains (n°C0955), portant sur les quartiers du Clos Saint-Lazare et de la Prêtresse et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 8 juillet 2019, du 14 janvier 2021 et du 13 juillet 2021 a été signée le 9 janvier 2023.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modification au cours de son exécution.

Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

Mise en œuvre de l'opération du pôle de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)

L'opération de construction du pôle ESS sur le site de l'ancien collège Thorez au Clos Saint-Lazare, validée lors du comité d'engagement du 08 juillet 2019, ne disposait pas de maître d'ouvrage juridiquement constitué au moment de la contractualisation de la convention pluriannuelle. L'ajout de l'opération par avenant a été prévu à l'article 13.1 : Avenant à la convention pluriannuelle.

Cette mise en œuvre implique :

- d'ajouter la SAS Polto, maître d'ouvrage de l'opération de construction du pôle ESS, signataire de la convention pluriannuelle,
- la mise à jour de la description du projet urbain en intégrant la nouvelle opération suivante :

Opération	Nom de l'opération	Maître d'ouvrage
C0955-38-0019	Construction du pôle ESS Thorez	Polto

- la mise à jour des mesures d'insertion par l'activité économique des habitants,
- l'ajout de la SAS Polto à la gouvernance du projet et l'organisation de ce maître d'ouvrage,
- la modification des concours financiers de l'Anru et de la Caisse des dépôts.
- de préciser la participation financière de la Région sur l'opération de construction du pôle ESS

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci-après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Sans objet

Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La déclinaison des éléments clefs du programme urbain, en termes d'opérations d'aménagement d'ensemble, de construction d'équipements publics et de construction, démolition, réhabilitation et résidentialisation des logements existants, répond aux problématiques propres à chaque quartier.

Programmation du Clos Saint-Lazare

Grâce aux financements ANRU, le projet urbain prévoit :

- La démolition de 128 logements locatifs sociaux dont 20 pré-conventionnés dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain (SSDh),
- La reconstitution de 128 logements locatifs sociaux hors site (SSDh), dont 46 en centre-ville,
- La démolition de la mosquée (une mosquée plus importante est reconstruite au carrefour du Globe, à Stains), comprise dans l'opération d'aménagement d'ensemble (EPT Plaine Commune),

- La réhabilitation de 60 pavillons logements locatifs sociaux « Brochet » (SSDh),
 - La résidentialisation de 388 logements locatifs sociaux (SSDh) et des 58 logements de la résidence sociale (Adoma),
 - La construction d'environ 200 logements (y compris les contreparties Action Foncière), dont une très grande majorité en accession libre (SPL Plaine Commune Développement),
 - La construction de 39 logements au titre des contreparties Action Logement (La CLARM),
 - La réfection de voies de circulation et la création de nouvelles voies (EPT Plaine Commune),
 - Le réaménagement du square Béranger et du jardin Lamartine de 16 335m² (EPT Plaine Commune),
 - La requalification d'un bâtiment de 1 340 m² permettant l'extension d'un pôle médical (sur la moitié de la surface environ) et la création d'une ressourcerie (sur l'autre moitié) (SSDh),
 - La construction d'un pôle artisanal de 3 300 m² destiné aux TPE (SPL Plaine Commune Développement),
 - La création d'un pôle ESS de 2 224 m² (SAS Polto)
 - L'aménagement d'un bâtiment administratif municipal dans l'ancien collège Maurice Thorez (ville),
- Hors financement ANRU sont également prévus l'élargissement de la rue nord-sud Jean Ferrat par la création d'une grande promenade piétonne, ainsi que les places de raccordements et de prolongements des voies est/ouest vers les Tartres.

Programmation de La Prêtresse

Le projet urbain financé par l'ANRU prévoit :

- La démolition de 48 logements locatifs sociaux, une cellule commerciale, un porche et les coursives attenantes (SSDh) ;
- La reconstitution de 48 logements locatifs sociaux hors site (SSDh) ;
- La démolition d'un garage dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble (EPT) ;
- La réhabilitation de 250 logements locatifs sociaux en label BBC, et de 9 locaux commerciaux (SSDh) ;
- La résidentialisation de 250 logements locatifs sociaux (SSDh) ;
- La construction de 38 logements (AFL – locatif libre intermédiaire) ;
- La requalification d'un espace vert central (10 500 m²) (EPT) ;
- La création de 3 placettes aux abords du quartier (EPT) ;
- La reconfiguration du fonctionnement de l'EMP Henri Wallon (association Leila) avec une extension et une requalification du site dans son environnement.

Des investissements supplémentaires sans financement ANRU seront entrepris pour le développement du quartier :

- La construction d'un programme de 53 logements en accession - Edouard Denis - avec 564 m² de surfaces commerciales pour des pieds d'immeubles animés (Opération finalisée) ;
- La requalification des voiries attenantes au quartier pour favoriser la connexion entre la gare et le centre-ville ;
- L'acquisition et la démolition de l'emprise Pouget sur la Lentille pour préfigurer l'arrivée du TCSP ;
- La réalisation d'une piste cyclable sur l'avenue Louis Bordes.

Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, s'engage par ailleurs à mobiliser ses politiques publiques et à les décliner sur les quartiers NPNRU. Pour le Clos Saint-Lazare et la Prêtresse il s'agit de :

- la requalification de la route départementale RD 29 avec l'étude :
 - o du désenclavement des quartiers concernés en anticipant l'insertion des futurs TSCP et BHNS,
 - o d'un nouveau partage de l'espace public au profit de l'intermodalité (avec des déplacements vélos et des cheminements pour les piétons).
- le parc départemental Georges Valbon qui doit notamment être relié avec le quartier de la Prêtresse et par là-même au centre-ville de Stains, enjeu important du projet de rénovation urbaine,
- l'habitat et le territoire inclusif. La Prêtresse est sélectionnée comme quartier pilote pour la démarche départementale visant à accompagner les personnes âgées et fragiles ou en situation de handicap.

Tableau de synthèse de la programmation urbaine

Sites	Démolitions LLS	Réhabilitations LLS	Résidentialisations	Diversification (Volumes estimés)	Immobilier économique	Nombre d'équipements
Clos Saint-Lazare	128 (dont 20 en OPC)	60	446	239	* 1 ressourcerie * 1 extension du pôle médical * 1 création du pôle ESS Thorez * locaux d'activités 4 660 m ²	* 1 parc requalifié * 1 pôle de services publics Thorez
Prêtresse	48	250	250	38	-	* 1 parc requalifié * 1 restructuration de l'EMP Henri Wallon
Total	176	310	696	277		

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

Sans objet

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le partage des responsabilités entre l'EPT Plaine Commune et la commune de Stains est organisé de la façon suivante :

L'EPT Plaine Commune est chargé de piloter la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain sur le territoire. Il assure à ce titre le pilotage stratégique du projet à travers notamment la définition des objectifs transverses (habitat, économie, ingénierie...) et ce, en étroite collaboration avec les Maires des Villes. Plaine Commune contractualise la stratégie territoriale de rénovation urbaine dans la Convention cadre territoriale qui se décline à l'échelon local, et organise annuellement un comité de pilotage territorial qui assure le portage et le suivi des orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain sur le territoire.

La Ville a en charge la conduite politique du projet sur les 2 quartiers NPNRU de Stains. Elle rassemble les partenaires au sein d'instances de pilotage et dispose d'une équipe projet dédiée. L'organisation de la conduite de projet décrite dans le présent chapitre est ainsi établie en cohérence avec l'organisation générale définie dans la convention-cadre de Plaine Commune et déclinée au vu des besoins spécifiques du projet de Stains.

La gouvernance du projet est partenariale est organisée comme suit :

Le Comité de pilotage du NPNRU de Stains pour suivre les orientations stratégiques

Co-présidé par le Maire de Stains et le Préfet - délégué territorial de l'ANRU, le comité de pilotage rassemble l'ensemble des partenaires du projet et en assure la conduite stratégique. Il a pour mission de valider les orientations et le contenu du programme, de définir les modalités de concertation, de contrôler l'avancement des engagements et d'apprécier l'impact du projet sur les évolutions sociales du quartier.

Il se réunit au moins une fois par an et regroupe :

- L'État, représenté par le Préfet, ou son représentant
- L'EPT Plaine Commune, représenté par la Vice-Présidente à la Rénovation Urbaine
- Le représentant de l'ANRU siège
- La ville de Stains
- Action Logement
- Les maîtres d'ouvrage, dont Seine-Saint-Denis Habitat, l'EMP Henri Wallon (Association Leila), Adoma, la SPL Plaine Commune Développement et la SAS POLTO
- Le Conseil Départemental (partenaire associé)
- La Caisse des Dépôts (partenaire associé)
- Le Conseil Régional Île-de-France (partenaire)
- La Maison de l'Emploi

En fonction de l'actualité, ce Comité de pilotage pourra se décliner et être organisé autant que de besoins du projet. Il permettra également de partager un point d'avancement des projets du PIA si nécessaire.

Le Comité technique pour suivre la mise en œuvre opérationnelle du projet

Pour assurer la coordination des maîtrises d'ouvrage et le bon déroulement des opérations et missions nécessaires à l'avancement du projet, prendre en compte les éventuels points de blocage et formuler des propositions pour y remédier, le pilotage opérationnel des projets est confié à un Comité Technique qui réunit l'ensemble des parties prenantes :

- L'EPT Plaine Commune
- La Ville de Stains
- La DRIHL, délégation territoriale de l'ANRU
- Les maîtres d'ouvrage dont Seine-Saint-Denis Habitat, l'EMP Henri Wallon, Adoma, la SPL Plaine Commune Développement et la SAS POLTO
- Le Conseil Départemental (partenaire associé)
- Action Logement
- Le Conseil Régional Ile-de-France (partenaire)
- La Caisse des Dépôts (partenaire associé)
- La Maison de l'Emploi

Il se réunit au moins une fois par semestre, sous l'égide de la mission Territoriale de la Rénovation Urbaine de Stains, afin de rendre compte de groupes de travail thématiques.

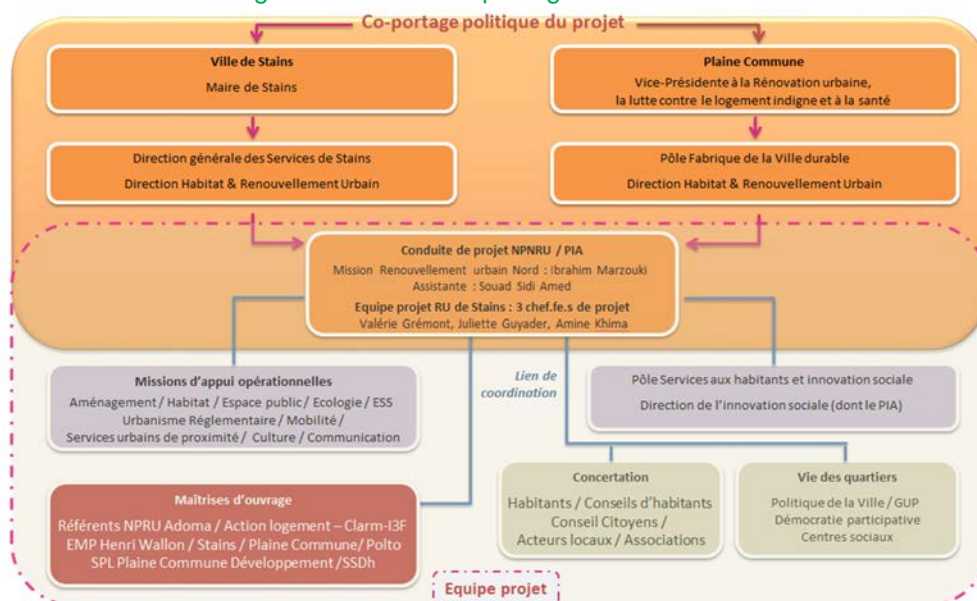
Un comité de suivi du PIA

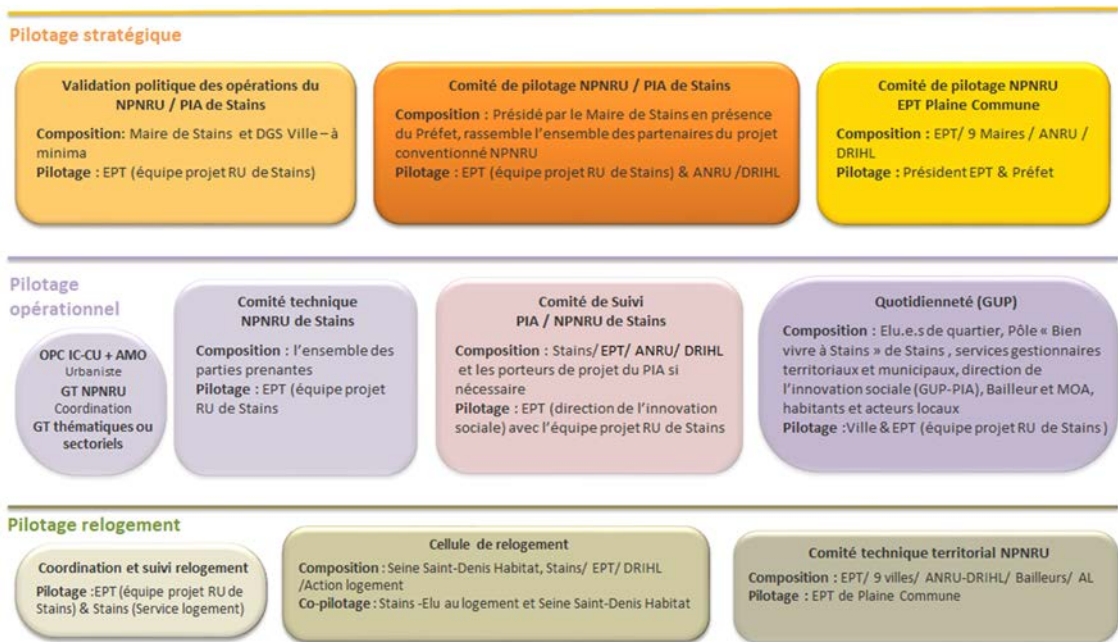
Afin de s'assurer du bon déroulement du PIA, porté également par le Maire de Stains et pleinement articulé au NPNRU, un comité de suivi réunira :

- L'EPT Plaine Commune
- La Ville de Stains
- L'ANRU
- La DRIHL
- Les porteurs de projet du PIA si nécessaire

Il se réunit au moins une fois par an, organisé par Plaine Commune (direction de l'innovation sociale), en lien avec la mission rénovation urbaine de Stains.

Schéma de gouvernance et de pilotage du NPNRU-PIA de Stains





L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

L'organisation de Plaine Commune

Les modalités d'organisation des équipes de Plaine Commune sont détaillées aux articles 7.2 et 7.4 de la convention cadre relative aux projets de renouvellement urbain de l'Établissement Public Territorial Plaine Commune.

L'organisation de la Ville de Stains

Sous la responsabilité du Maire, la conduite des opérations de réhabilitation, restructuration et construction d'équipements municipaux est assurée par le pôle Technique et numérique en charge notamment du patrimoine.

Sous la responsabilité du Maire, la Direction générale est référente décisionnaire du NPNRU. L'organisation de la Ville pour le suivi des projets NPNRU repose sur un pilotage technique assuré par la Direction générale des services appuyée par une mission urbanisme et aménagement, Agenda 21, développement commercial, développement durable et économie sociale et solidaire et par une équipe transversale composée notamment des responsables de pôles « Développement, vie sociale et citoyenne, vie des quartiers » et « Cadre de vie et quotidienneté », avec le service Politique de la ville, « Développement Culturel, Sportif, Jeunesse et Relations Internationales » et la direction Communication.

L'équipe décrite pourra être complétée selon les besoins et évolutions de projet.

L'organisation de l'EMP Henri WALLON

Pour l'opération portée par l'Externat Médico-Pédagogique, les travaux seront suivis par les représentants de l'établissement, à savoir le président de l'association LEILA et le directeur de l'EMP Henri WALLON, qui seront également assistés par l'architecte en charge de leur opération.

L'organisation de Seine-Saint-Denis Habitat

Le pilotage du projet est porté par la direction de la maîtrise d'ouvrage composée de plusieurs services (renouvellement urbain, montage d'opérations, réhabilitation, construction neuve et gestion).

Le responsable de projet (rattaché à la direction du renouvellement urbain) est l'interlocuteur pour l'office et assure la coordination du projet de renouvellement urbain, les relations avec les partenaires et le suivi de l'avancement du projet (financier, technique, juridique). Il assure également le montage des dossiers de financement ANRU, jusqu'à la signature de la convention. Ensuite, les chargés d'opérations réhabilitation/constructions assurent les demandes de subvention jusqu'à la livraison de l'opération.

Pendant toute la durée de l'opération, le contrôleur de gestion veille au bon dépôt du dossier de subventions dans les délais contractuels.

Sur la partie technique et le suivi des travaux, des chargés d'opérations assurent le suivi des opérations : des études de maîtrise d'œuvre jusqu'à la livraison / Garantie de Parfait Achèvement.

Pour les questions juridiques (acquisitions, cessions, rétrocessions, ...), la direction de la maîtrise d'ouvrage est accompagnée par le service juridique.

Le bailleur mobilise également la Direction des politiques urbaines et sociales, dont le service maîtrise d'œuvre sociale (MOUS) pour piloter l'enquête sociale et le relogement des locataires, le suivi des clauses d'insertion, ainsi que les chargés de développement social et urbain pour l'accompagnement des locataires tout au long du projet.

L'organisation de Adoma

Pour l'opération portée par Adoma, l'organisation s'articule principalement autour des 3 fonctions suivantes :

- La directrice Territoriale Adoma de la Seine Saint-Denis en charge de la gestion de la résidence (située 3 Square Pierre de Ronsard / 3 Allée Max Jacob), du pilotage de la communication et de la concertation avec les résidents et les riverains.
- Le conducteur d'opération en charge du suivi opérationnel du projet de résidentialisation.
- Le chef de service de la maîtrise d'ouvrage Adoma en charge du volet opérationnel et du suivi financier du projet de résidentialisation.

L'organisation de la SPL Plaine Commune Développement :

Le pilotage opérationnel de l'opération d'aménagement est inscrit dans le traité de Concession avec l'EPT Plaine Commune. Il est assuré par le/la Chef.fe de projet Aménagement de Plaine Commune, en coordination étroite avec l'aménageur et l'équipe de Stains de la mission Rénovation Urbaine Nord, qui veille à associer des représentants du Concédant et de la Ville de Stains.

Les réunions organisées dans le cadre du pilotage opérationnel sont provoquées à l'initiative du Concédant dont il initie l'ordre du jour, en coordination avec l'aménageur et dont il assure la conduite.

L'organisation de la SAS Polto :

La réalisation du Pôle ESS est assurée par la SAS Polto (société dédiée au projet) au sein de laquelle la société Bellevilles va piloter la maîtrise d'ouvrage. Pour cela Bellevilles mobilise un responsable de projet, Alain SALLE, et une directrice de projet, Nadia HAMMA.

Bellevilles travaille en collaboration avec les associations SFM AD et Les Rayons dans la rédaction du programme. Les associations et acteurs de l'ESS seront à la fois co-investisseurs de la société de projet et occupantes du bâtiment.

Bellevilles associera la ville de Stains et Plaine Commune aux étapes structurantes du projet.

La filiale de promotion immobilière de Bellevilles, Atelier Bellevilles, sera mise à contribution pour s'assurer notamment que les ambitions écologiques du bâtiment sont respectées. Atelier Bellevilles intervient généralement via un contrat de maîtrise d'ouvrage délégué.

L'équipe décrite pourra être complétée selon les besoins et évolutions de projet.

L'article 7.5 « **Le dispositif local d'évaluation** » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « **Le projet de gestion** » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 8.2 « **Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants** » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Par ailleurs, Plaine Commune s'est dotée en 2021 d'une nouvelle charte d'insertion visant à acter l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « insertion par l'emploi » des 14 projets de renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la Ville de l'EPT Plaine Commune.

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet	58 627 272,90 €	683 760	10 %	68 376
Seine Saint-Denis Habitat	22 221 982,32 €	259 260	10 %	25 926
Plaine Commune	24 796 481,16 €	289 290	10 %	28 929
Ville de Stains	967 000,00 €	11 280	10 %	1 128
Polto	6 000 000,00 €	69 780	10 %	6 978
EMP Henri Wallon	1 054 500,00 €	12 300	10 %	1 230
SPL Plaine Commune développement	3 587 309,42 €	41 850	10 %	4 185

Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

De manière concertée, les partenaires locaux recensent la nature des prestations et établissent la liste des marchés de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) qui donneront lieu à un objectif d'insertion, ainsi que le taux de main d'œuvre utilisé.

La liste, le montant et la part de main d'œuvre des marchés relatifs à la GUSP pris en compte pour le calcul de l'objectif en heure d'insertion sont précisés et actualisés périodiquement par les instances de pilotage de la clause d'insertion, qui déterminent ainsi le volume d'heures à réaliser en insertion, au fur et à mesure de la passation des marchés et de leur renouvellement par les maîtres d'ouvrage.

L'objectif d'insertion lié à la GUSP cible prioritairement la gestion des espaces et ensembles immobiliers concernés par des opérations d'investissement cofinancées par l'ANRU.

Par ailleurs Plaine Commune et ses partenaires souhaitent que soient créées les conditions afin que les prestations soient réalisées via des marchés réservés notamment en direction des Structures d'Insertion par l'activité économique ou celles accompagnant les personnes en situations de handicap).

Les marchés relatifs à la gestion urbaine et sociale de proximité tels qu'ils ont été définis par la collectivité concernent notamment :

- Les marchés d'entretiens dans et autour des résidences
- Les marchés de gardiennage
- Les marchés de nettoyage,
- Les autres prestations liées au bon fonctionnement et à l'entretien des locaux.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Plaine Commune et SSDh sont les deux principaux maîtres d'ouvrages concernés par la mise en place de dispositifs d'insertion sur le volet « ingénierie » du projet de renouvellement urbain. La traduction opérationnelle de l'objet de 10% des heures à réaliser en insertion a été déterminée au premier comité de suivi de l'insertion réuni le 16 décembre 2021). Elle pourrait se traduire par deux embauches (une par structure concernée) en contrat d'insertion, permettant ainsi d'accompagner deux personnes au long cours.

A titre d'exemple alternatif, la Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain de Plaine Commune souhaite pouvoir valoriser l'insertion au sein même de son ingénierie pour la conduite de projet par la mise en place d'un contrat d'apprentissage dans ses équipes. L'apprenti.e sera positionnée au niveau de l'équipe resserrée de direction ayant pour mission principale l'appui à la coordination des Missions territoriales de rénovation urbaine.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les positionnements de public en insertion au moyen de contrats longue durée et alliant si possible de la formation professionnelle doivent être particulièrement valorisés. Ainsi, les parcours qualitatifs peuvent être de trois types :

- Les contrats de travail de plus de 6 mois ;
- Les CDI ;
- Les parcours qualifiants (contrat de professionnalisation, contrat d'apprentissage ou contrat incluant une action de formation spécifique).

Afin de construire ces parcours, il convient de s'appuyer sur un diagnostic partagé permettant d'identifier les types de métiers ou fonctions pour lesquels les publics en insertion pourraient être positionnés et formés. Ce diagnostic s'appuie sur l'étude GPECT réalisée par la Maison de l'emploi en 2015 et les besoins en recrutement déjà identifiés liés à la construction des grandes infrastructures.

Au regard du faible niveau de qualification de la population du territoire de Plaine Commune, la Maison de l'emploi souhaite utiliser les chantiers du NPNRU afin de développer autant que possible la montée en expérience et la formation qualifiante des habitants.

Cette dimension fera l'objet de restitution lors des instances de pilotages et se mesure notamment par :

- La diversification des postes proposés,
- La pluralité des modalités de réalisation utilisées,
- La prise en compte de la dimension formation essentielle à la montée en compétence des habitants (implication des entreprises dans les dispositifs de formation proposés et accueil d'alternants)
- Les poursuites de parcours proposées au sein des entreprises (CDI, CDD de plus de 6 mois, contrats d'alternance),
- L'attention sera portée aux publics dits « prioritaires » (femmes, personnes de plus de 50 ans, jeunes sans qualification, sans expérience professionnelle ou en situation d'exclusion).

Ces indicateurs seront suivis et quantifiés par maîtres d'ouvrage dans le cadre du suivi de chaque chantier, réalisés par les facilitateurs de la Maison de l'emploi. Les bonnes pratiques seront mises en avant au cours des instances de restitutions et d'échanges dédiées.

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires à la construction de ce type de parcours dans le cadre des heures d'insertion. En particulier, une offre de formation spécifique pourra être mobilisée, voire construite en amont, afin de répondre aux besoins des entreprises dans le cadre des marchés de travaux.

Sur le champ du développement économique, elle se mesure par :

- La diversité des lots proposés,
- L'effort d'allotissement de la part des maîtres d'ouvrage.

L'objectif propre à chaque projet peut être calculé dès sa contractualisation. Les opérations de reconstitution portée à l'échelle territoriale génèrent un objectif propre à l'EPT.

Ces objectifs sont actualisés dès que le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié, et consolidés à l'échelle territoriale par les instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets.

Ils sont déclinés par maître d'ouvrage au prorata du montant de leurs investissements.

Au regard du diagnostic local de l'emploi et dans le respect des publics éligibles identifiés dans l'article 4, des objectifs sont fixés afin de faciliter le retour à l'emploi des habitants considérés comme en étant les plus éloignés sur le territoire.

Aussi, les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires afin de viser les cibles suivantes parmi les bénéficiaires de la clause comptés au titre du NPNRU.

En règle générale, une attention particulière est portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification, sans expérience professionnelle ou en situation d'exclusion.

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	Nombre de femmes parmi les bénéficiaires	10 %
	Nombre de femmes concernées par un parcours qualitatif	50 %
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes en situation d'exclusion	Nombre de jeunes en situation d'exclusion parmi les bénéficiaires	25 %
	Nombre de jeunes en situation d'exclusion concernés par un parcours qualitatif (par exemple)	50 %
Favoriser l'accès à l'emploi des personnes de plus de 50 ans	Nombre de personnes de plus de 50 ans parmi les bénéficiaires	5 %

Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le suivi local des clauses d'insertion s'organise de la manière suivante :

- L'équipe de la mission Rénovation Urbaine de Stains (Nord) calcule et établit les objectifs globaux par maître d'ouvrage à partir de la convention NPNRU
- La Maison de l'Emploi assure un suivi opérationnel de l'insertion à partir des indicateurs listés ci-dessous. Dès que les chantiers démarrent, la MDE rentre en contact avec les maîtrises d'ouvrage pour déterminer un volume d'heures d'insertion. Cela doit se faire avant le lancement des marchés.
- Les différentes maîtrises d'ouvrages intègrent les clauses d'insertion à leurs marchés :
 - dans le marché en tant que condition d'exécution (article 14 du code des marchés publics).
 - dans la procédure de passation du marché, en tant que critère de sélection des offres (article 53-1 du code des marchés publics).

Un premier comité de suivi opérationnel des clauses d'insertion s'est tenu le 16 décembre 2021, en présence de Mr. Bouyahia, élu à l'Emploi, à la formation et l'insertion à la ville de Stains.

Les dispositifs relatifs à l'insertion feront l'objet d'une stratégie d'information et de communication auprès des habitant.e.s.

La Maison de l'emploi de Stains – Plaine Commune accompagnera la mission Rénovation Urbaine de Stains dans l'information auprès des habitant.e.s et dans la mobilisation des entreprises et acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Sans objet

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Sans objet

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Restructuration de l'ex supérette du Square Molière	C0955-38-0016	93072 Stains 6093048 Centre Elargi	Seine-Saint-Denis Habitat	2 045 395,99 €	50 %	1 022 698,00 €	08/07/2019
Construction du pôle ESS Thorez	C0955-38-0019	93072 Stains 6093048 Centre Elargi	Polto	6 000 000,00 €	50 %	3 000 000,00 €	08/07/2019

« **Le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER)** sera sollicité en réponse aux appels à projets de la région Ile-de-France ou via le dispositif d'Investissement Territorial Intégré (ITI) de l'EPT Plaine Commune, notamment sur les priorités suivantes :

- Soutenir la recherche, l'innovation, la transformation numérique et la compétitivité des PME en Île-de-France Soutenir la transition écologique,
- Soutenir la transition écologique vers une économie circulaire en Île-de-France. »

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Conseil régional :

La participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06) au titre du Contrat Régional de Développement Urbain (CRDU) signé entre la Région et l'EPT. Pour la commune de Stains, cette participation est d'un montant maximum de 3 300 000 €, jusqu'en 2024, en faveur du quartier d'intérêt national « Clos Saint-Lazare / La Prêtresse ».

La participation financière de la Région est fléchée entre les opérations de :

- Restructuration de la Supérette au Clos Saint-Lazare pour l'installation d'une ressourcerie et l'extension du pôle médical sous maîtrise d'ouvrage Seine Saint-Denis habitat, soit 300 000 €,
- Sécurisation des espaces publics et des parcs dont l'aménagement est conduit en maîtrise d'ouvrage par Plaine Commune, pour une participation financière de 1 586 318 € répartis entre 892 802 € sur le Clos Saint-Lazare et 693 516 € sur la Prêtresse.
- Construction du Pôle ESS Thorez au Clos Saint-Lazare pour une participation financière sollicitée de 1 413 682 €. Cette opération est mise en œuvre par la SAS Polto, maître d'ouvrage, pour la construction, la gestion, l'exploitation et l'animation du pôle ESS.

Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

- La sécurité des quartiers ;
- Le développement des services et des commerces de proximité ;
- L'enfance et la jeunesse.

Ils pourront être complétés par les crédits relatifs aux dispositifs régionaux de droit commun.

Les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subventions, des crédits disponibles et du vote du Conseil régional.

Conseil départemental :

Le Territoire de Plaine Commune étudie la réalisation d'un projet de transport en commun en site propre (TCSP) entre Saint-Denis Université et Garges-lès-Gonesse. En Seine-Saint-Denis, le tracé emprunte la RD29 entre Saint-Denis Université (M13) et la limite avec le Val d'Oise. Il dessert la gare de Stains-La Cerisaie (T11 Express). Le projet inclue également une branche supplémentaire sur la RD901, entre le carrefour du Globe à Stains et le pôle des 6 routes à La Courneuve (T1 et M16 et 17 du GPE).

Les études menées par Plaine Commune portent sur l'insertion d'un site propre bus, mais également sur la réalisation d'aménagements cyclables sur les rues départementales concernées.

Le Département de Seine-Saint-Denis, dans le cadre de sa stratégie pour un territoire 100% cyclable, étudie dans ce cadre la réalisation d'aménagements cyclables sur ses rues départementales. La RD29 est ainsi identifiée comme un axe cyclable stratégique, et de premiers travaux d'aménagement de pistes cyclables sont envisagés en 2022 entre le carrefour du Globe et la rue Louis Bordes. Les autres sections (entre Saint-Denis Université et le Globe d'une part, et entre la rue Louis Bordes et le Val d'Oise d'autre part) sont à l'étude.

Des premiers travaux démarreront en 2022 pour des aménagements définitifs sur la section carrefour du Globe / rue Louis Bordes. D'ores et déjà, 750 000 euros sont budgétés en 2022 pour ces premiers travaux.

Ces dernières années, le Département et Plaine Commune ont travaillé aux interactions entre ces projets d'aménagements cyclables et le projet de TCSP, dont les horizons de réalisation peuvent différer.

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

En ingénierie :

La mission OPCU OPCIC est validée pour un montant maximum de 600 000 € et cofinancée par la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur 50 % soit un montant maximum de 300 000 €

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
OPCU OPCIC NPNRU STAINS Clos Saint-Lazare et Prêtresse	C0955-14-0002	93072 Stains 6093048 Centre Elargi	PLAINE COMMUNE	600 000,00 €		- €	08/07/2019

Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des dépôts et les différents maîtres d'ouvrage sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Pour mémoire, la CDC a participé au financement de trois études à hauteur de 16 345 € (soit 50 % du montant global) dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU de Stains pour :

- L'étude de la programmation urbaine autour du collège Pôle Thorez (quartier du Clos Saint-Lazare) - ST-CSL-02
- L'étude de faisabilité économique et urbaine (quartier du Clos Saint-Lazare) - ST-CSL-04
- L'étude urbaine secteur convention (quartier de la Prêtresse) - ST-PRE-01

La participation de la CDC pour l'étude de programmation sur le site collège Thorez relatif au pôle ESS reste à engager (pour un montant 12 375 €).

En prêts :

Seine-Saint-Denis Habitat (réhabilitation de logements) : 4 661 613,76 €

Seine-Saint-Denis Habitat (restructuration supérette) : 1 292 776 €

SAS Polto (Construction du Pôle ESS Thorez) : la Banque des territoires est sollicitée en prêt à hauteur de 700 000 €.

En investisseur d'intérêt général :

La Banque des Territoires peut intervenir en investisseur avisé et se positionner en actionnaire minoritaire dans des structures dédiées pour des projets qui participent au développement territorial, permettent une création de valeur mobilière et comprennent une exigence élevée en termes d'exemplarité environnementale.

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.4 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **37 522 483 €**, comprenant **33 141 219 €** de subventions, et **4 381 264 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **300 000 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **6 654 390 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents sous réserve de l'éligibilité des projets. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de **4 634 819 €** ;
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant total **3 300 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n° 6093048 QPV de rattachement : 93072 Stains 6093048 Centre Elargi	Protocole de préfiguration ⁵	1 271 530 €		1 271 530 €
	Convention pluriannuelle	33 141 219 €	4 381 264 €	37 522 483 €
Totaux		34 412 749 €		38 794 013 €

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES

SOMMAIRE DES ANNEXES de l’Avenant n°1 NPNRU de Stains

Annexe C2 : tableau financier du contrat modifié

Annexe C3 : fiche opération – IDTOP n° C0955-38-0019 - Construction du Pôle ESS Thorez

Annexe C5 : Tableau des aides de la Caisse des dépôts

⁴ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

⁵ Contractualisé IODA

<i>Total général</i>				1187	0	0		71 447 124,51 €	80 800 304,61 €	33 141 218,76 €	41,02 %	0,00 €	0,00 %	536 565,50 €	0,66 %	10 285 943,54 €	12,73 %	0,00 €	0,00 %	3 800 000,00 €	4,70 %	20 819 852,69 €	25,77 %	300 000,00 €	0,37 %	300 000,00 €	0,37 %	0,00 €	0,00 %	28 000,00 €	0,03 %	4 862 665,54 €	6,02 %	6 726 058,58 €	8,32 %			11 339 643,67 €	14,03 %	6 958 380,00 €	8,61 %	4 381 263,67 €	5,42 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %		
----------------------	--	--	--	------	---	---	--	-----------------	-----------------	-----------------	---------	--------	--------	--------------	--------	-----------------	---------	--------	--------	----------------	--------	-----------------	---------	--------------	--------	--------------	--------	--------	--------	-------------	--------	----------------	--------	----------------	--------	--	--	-----------------	---------	----------------	--------	----------------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coûts TTC	DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
			Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes					
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	71 447 124,51 €	80 800 304,61 €	33 141 218,76 €	0,00 €	536 565,50 €	10 285 943,54 €	0,00 €	3 800 000,00 €	20 819 852,69 €	300 000,00 €	300 000,00 €	0,00 €	28 000,00 €	4 862 665,54 €	6 726 058,58 €	0,03 %	6,02 %	8,32 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	71 447 124,51 €	80 800 304,61 €	33 141 218,76 €	0,00 €	536 565,50 €	10 285 943,54 €	0,00 €	3 800 000,00 €	20 819 852,69 €	300 000,00 €	300 000,00 €	0,00 €	28 000,00 €	4 862 665,54 €	6 726 058,58 €	0,03 %	6,02 %	8,32 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT Quartiers Résiliants - CDC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Contrat : C0955 Convention EPT 06 - PLAINE COMMUNE Stains
Opération : C0955-38-0019 Construction du pôle ESS Thorez

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0955-38-0019	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	94833526000014 POLTO	Intitulé de l'opération	Construction du pôle ESS Thorez
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Cette FAT est relative à la construction d'un bâtiment nouveau, au sein du Clos Saint-Lazare, pour créer un pôle d'économie sociale et solidaire (ESS), à loyers modérés, intégrant une "Maison des innovations" lauréate au PIA VDS (subvention de fonctionnement pour la préfiguration). Ce pôle ESS s'inscrit dans le projet global de reconversion de l'ancien collège Thorez en Pôle de services publics et d'intérêt général comprenant également un pôle administratif et un restaurant d'entreprise (acteur de l'ESS).</p> <p>Le projet co-construit avec les acteurs historiques du quartier SFMAD et Les Rayons (régie de quartier de Stains) accueillera également d'autres structures ESS. Il répond à l'enjeu majeur de l'accès à l'immobilier de ces acteurs et d'attractivité du quartier. Le montage économique avec une forte intervention publique permet des loyers modérés (80€ HT HC/m2/an) avec une gouvernance permettant une maîtrise foncière à long terme. Le modèle économique ne permet pas d'envisager une rentabilité classique. Le taux de rentabilité brut est estimé à 7,4 %. Conformément aux études réalisées au protocole (Capacités/Finacoop/le Phares) et suivante (ETIC), l'opération relève du cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et pôles d'économie sociale et solidaire au sens de l'article 2.3.8 du RGA de l'Anru sur la diversification fonctionnelle dans le quartier pour l'immobilier à vocation économique. Le pôle ESS est destiné à accueillir des activités relevant de l'économie sociale et solidaire. Son coût d'animation ne permettra pas un résultat d'exploitation positif - qui est déjà nul a priori du fait du loyer de sortie visé. L'assiette de subvention est donc particulière et constituée uniquement des dépenses hors taxes d'investissement. En contrepartie des financements ANRU, le maître d'ouvrage s'engage à maintenir l'équipement d'immobilier économique subventionné pour cet usage à destination sociale au minimum dix ans.</p> <p>Les objectifs d'intérêt général et de création d'un immobilier à tarif modéré à destination des acteurs ESS seront inscrits dans l'objet du BEA conclu entre la Ville de Stains et la SAS POLTO et leur non-respect sera un motif de résiliation du bail.</p> <p>Les acteurs ESS seront associés de la SAS Polto, société de projet créée en janvier 2023, au côté de la foncière solidaire Bellevilles qui pilote la maîtrise d'ouvrage. Le fonds de co-investissement de l'ANRU et la CDC, associés dès la modélisation du projet, ont montré leur intérêt au projet. Leur apport en capital sera intégré au plan de financement ultérieurement (potentiellement à 49% du capital). Les locataires pourront au fil du temps augmenter leur participation en rachetant les parts des co-investisseurs. La SAS Polto assurera la construction, l'exploitation et la gestion du bâtiment. La gestion et animation seront portées parallèlement par une SCIC ou une association intégrant les structures ESS résidentes et la maison des innovations.</p> <p>La ville de Stains, propriétaire des bâtiments de l'ancien collège Maurice Thorez (et futur propriétaire du foncier négocié dans le cadre d'un protocole foncier avec SSDh dans l'Anru 1), souhaite transformer ce site en un pôle de services publics et d'économie sociale et solidaire, ce afin de soutenir un développement économique endogène pour un projet de cohésion sociale.</p> <p>Sur un terrain de 6980m2 correspondant au périmètre total du Pôle Thorez, la ville de Stains confie à la SAS Polto, au travers d'un bail emphytéotique à 99 ans avec un loyer à l'euro symbolique, une parcelle qui accueillera un bâtiment en R+1 d'une surface de 2224m2 SDP (terrain de 1112m2), un parking de 40 places (1000m2) et une cour végétalisée de 1600m2 dont l'usage sera partagé avec les agents municipaux. Les résidents du Pôle ESS auront par ailleurs accès au restaurant d'entreprise.</p> <p>Le montant des travaux (7,211 M€ HT) a été baissé pour maintenir le taux de subvention de 50% et le montant de subvention au CE.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP093048 - Centre Elargi	93240 - STAINS	49 rue George Sand / 5 rue Apollinaire (secteur ancien collège Thorez)	

Caractéristiques de l'opération

Type d'opération	Cas particulier 2 : Centre d'affaires / pépinière ou équipement comparable relevant de l'économie sociale et solidaire		
-------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 000 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 000 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Annexe C5 : Tableau des aides de la Caisse des dépôts

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Prêt CDC	Taux de prêt CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation 250 logements collectifs Prêtresse (Bâtiments Newton, Galilée, Copernic et Einstein, Cité de la Prêtresse 93 240 Stains)	C0955-33-0008	QPV 93072 Stains 6093048 Centre élargi (EPT Plaine Commune)	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	4 257 009,76 €	28,02%	S2 2021	5 semestres
Réhabilitation des 60 pavillons Léon Brochet (Clos Saint-Lazare)	C0955-33-0014	QPV 93072 Stains 6093048 Centre élargi (EPT Plaine Commune)	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	404 604,00 €	11,24%	S1 2024	6 semestres
Restructuration de l'ex supérette du Square Molière (22 rue George Sand 93 240 Stains – Immobilier à vocation économique)	C0955-38-0016	QPV 93072 Stains 6093048 Centre élargi (EPT Plaine Commune)	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 292 776,00 €	29,22%	S1 2022	4 semestres
Construction du pôle ESS Thorez (49 rue George Sand / 5 rue Apollinaire 93 240 Stains – Immobilier à vocation économique)	C0955-38-0019	QPV 93072 Stains 6093048 Centre élargi (EPT Plaine Commune)	POLTO	700 000,00 €	9,93 %	S2 2023	6 semestres

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Participation CDC	Taux de participa tion CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPCU OPCIC NPNRU STAINS Clos Saint-Lazare et la Prêtresse	C0955-14-0002	QPV 93072 Stains 6093048 Centre élargi (EPT Plaine Commune)	EPT PLAINE COMMUNE	300 000 €	41,67%	S2 2022	10 semestres

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

04 - Est Ensemble
V01

Bureau

Délibération n°
02.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Est Ensemble - Avenant n°2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain du territoire d'Est Ensemble cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

LE PRESIDENT EXPOSE

L'avenant à la convention pluriannuelle présente les modifications sur les projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Cet avenant n°2 à la convention territoriale concerne les projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble, Seine-Saint-Denis habitat est partenaire des projets urbains de Bondy – La Noue Caillet, Bobigny – L'Abreuvoir et Romainville – Gagarine ;

Il vise en particulier les engagements de l'EPT Est Ensemble avec l'ANRU et les partenaires associés en ce qui concerne :

- La gouvernance et l'ingénierie de l'EPT Est Ensemble pour la rénovation
- **L'actualisation de la partie sur la reconstitution de l'offre de logements sociaux** à l'échelle de l'EPT Est Ensemble, avec l'ajout des 5 principes de la stratégie habitat d'Est Ensemble et l'ajout des opérations de reconstitution validées en CE ANRU.
- L'actualisation de la mise en oeuvre de la stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité
- Les minorations des loyers

Pour Seine-Saint-Denis habitat, est créée, dans le cadre de cet avenant, une nouvelle macro-ligne de reconstitution de l'offre sur site pour **101 logements : 58 PLAI et 43 PLUS** (15 PLUS étant déjà contractualisés dans l'opération Adrienne Bolland à Romainville) suite à la validation de la dérogation de reconstitution sur site sur le quartier Gagarine à Romainville (avis CE du 17/11/2022 et 08/12/2022).

Les anciennes opérations de Romainville contractualisées (sur 7 lignes de subventions) sont annulées dans le cadre de l'avenant en lien avec la refonte du projet urbain, à savoir 157 PLUS et 22 PLAI sur site et 10 PLUS et 12 PLAI hors site.

Les opérations déjà contractualisées dans le cadre de la convention territoriale pour Seine-Saint-Denis habitat sont :

- 98 logements 62 PLUS et 33 PLAI sur Romainville hors site (4 subventions soldées) – opérations Mary Jackson (ex Vassou), Urban Verde (ex République), Wangari Mutha Maathai (ex Benfleet), Wilson
- 12 logements 5 PLUS et 7 PLAI sur Romainville hors site (subvention engagée) – opération (Normandie Niemen)
- 15 logements 15 PLUS sur Romainville sur site (subvention engagée) – opération Adrienne Bolland
- 80 logements 40 PLAI et 40 PLUS en ULS sur Bobigny sur site – opération Les Equerres

Toutes les opérations de reconstitution de l'offre démolie n'étant pas encore identifiées à ce jour, une macro-ligne Est Ensemble est inscrite et contractualisée dans cet avenant :

Macro-ligne EST ENSEMBLE - 400 PLAI et 297 PLUS (évolution de la programmation suite avis CE 08/12/2022).

Des ajustements mineurs de la convention territoriale permettront de contractualiser les opérations de reconstitution de l'offre financées en NPNRU au fur et à mesure de leur identification, ultérieurement.

Considérant l'engagement de Seine-Saint-Denis habitat dans les projets de renouvellement urbain de Bondy – La Noue Caillet, Bobigny – L'Abreuvoir, et Romainville – Gagarine ;

Considérant qu'il y a lieu pour ces projets de poursuivre et de finaliser le renouvellement urbain ;

Considérant que ces projets sont éligibles à ce nouveau programme ;

Considérant que les modalités de travail partenarial, les objectifs communs et les financements de l'ANRU ont été définis ;

Considérant les orientations stratégiques, urbaines et patrimoniales du protocole de préfiguration ;

Considérant le niveau d'intervention de l'office dans ces quartiers définis par rapport aux résultats des études pré-opérationnelles et les attentes du territoire ;

Vu le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU et ses annexes signés le 7 juin 2017 ;

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU signée le 11 juin 2020 ;

Vu les avis des comités d'engagement de l'ANRU du 7 novembre 2019 et du 17 novembre 2022

Vu le projet d'avenant n°2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble **ci-annexé**, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU et **ses 3 annexes** ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le projet **ci-annexé** d'avenant n°2 à la convention pluriannuelle cadre des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer ledit avenant, une fois finalisé, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**AVENANT N°2
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
D'EST ENSEMBLE**

**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	21
ANNEXES	21



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

Les communes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Le Pré-Saint-Gervais, Romainville, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, OPH de Bagnolet, Immobilière 3F, Noisy-le-Sec Habitat, Seine Saint Denis Habitat, CDC Habitat Social, 1001 Vies Habitat, OPH de Bondy, OPH Montreuillois, ICF Habitat, Seqens, Logirep, Vilogia, Adoma, Antin Résidences et Toit & Joie,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain (n°663), portant sur le volet territorial des projets de renouvellement urbain,

- Projet de Romainville portant sur le quartier de Gagarine (QP 093027)
- Projet de Bondy portant sur les quartiers La Noue Caillet, De Lattre de Tassigny, Terre Saint Blaise (QP093014), Blanqui (QP093012), et Marnaudes, Fosses-aux-Bergers et La Sablière (QP093013)
- Projet de Noisy-le-Sec pour les quartiers du Londeau (QP093021) et de Bethisy (QP093020)
- Projet de Montreuil et Bagnolet sur le quartier La Noue le Plateau les Malassis (QP093009), et projet de Montreuil sur le quartier du Morillon (QP093018)
- Projets de Bobigny sur les quartiers du Centre-Ville (QP093011) et de l'Abreuvoir (QP093014)
- Projet du quartier intercommunal des Quatre Chemins à Pantin (QP093024), en lien avec le projet présenté par Plaine Commune sur la ville d'Aubervilliers
- Projet de Pantin et du Pré-Saint-Gervais sur le quartier des Sept-Arpenes Stalingrad (QP093023)

et dont le dossier a été examiné par :

- le comité d'engagement de l'ANRU par la réunion technique partenariale point de mi-parcours du protocole de l'EPT Est Ensemble donnant lieu à un CE dématérialisé du 19 juin 2018 suite à la RTP du 3 mai 2018
- le comité d'engagement CE point de mi-parcours du protocole de l'EPT Est Ensemble et du CE quartier Romainville du 18 juillet 2018
- le comité d'engagement CE OPPC du 25 avril 2019
- le comité d'engagement CE OPPC du 24 juin 2019
- le comité d'engagement CE OPPC du 09 octobre 2019
- le comité d'engagement CE de l'ANRU du 20 février 2020
- le comité d'engagement CE OPPC du 20 février 2020
- le comité d'engagement CE OPPC du 10 octobre 2020
- le comité d'engagement CE OPPC du 05 novembre 2020
- le comité d'engagement CE de l'ANRU du 07 juillet 2021
- le comité d'engagement CE OPPC du 25 octobre 2021
- le comité d'engagement CE OPPC (Bobigny) du 21 février 2022
- le comité d'engagement CE OPPC du 10 octobre 2022
- le comité d'engagement CE de l'ANRU du 08 décembre 2022

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain (n°663) a été signée le 11 juin 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
01	Avenant à la convention territoriale NPRU	20/02/2020	21/01/2022	Mise à jour des engagements intercommunaux en ingénierie, minoration de loyers et reconstitution de l'offre au regard des projets (hors Montreuil et Bagnolet) présentés et validés par les comités d'engagement par quartier et CE OPPC.
01	Ajustement mineur à la convention territoriale NPRU		25/11/2022	Actualisation des opérations en reconstitution de l'offre, recomposition de la macro-ligne Est Ensemble, mise à jour de calendriers contractuels et conversion des droits de réservations Action Logement des stocks en flux.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 11/06/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustement mineur n°01 ;
- Intégration des évolutions liées aux validations OPPC :
 - o OPPC validées lors du CE 25/10/2021 :
 - CN - 2 PLUS-2 PLAI-6-8 r V. Hugo et 20 r E. Vaillant – BAGNOLET
 - CN - 5 PLUS-3 PLAI-182 r E. Marcel – BAGNOLET
 - CN - 5 PLUS et 7 PLAI - ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq, lot I1 - BOBIGNY
 - CN - 9 PLUS et 12 PLAI - ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq, lot I1 - BOBIGNY
 - CN - 5 PLUS et 6 PLAI - ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq – BOBIGNY
 - CN - 6 PLAI 6-10 av Jules Ferry – BONDY
 - CN - 8 PLAI-rues Danton, Gabriel Péri et Colette Audry - LE PRE SAINT GERVAIS
 - CN - 10 PLAI-87 et 95 Avenue Pasteur, 16 rue de Romainville - LES LILAS
 - CN - 2 PLAI 66 rue de Paris - LES LILAS
 - CN - 6 PLAI – 204-208 Bvd de la Boissière – MONTREUIL
 - CN - 1 PLAI-20 rue Coli – MONTREUIL
 - CN - 36 PLAI- ZAC Boissière Acacia- Îlot A – MONTREUIL
 - CN - 14 PLUS 9 PLAI - 27 Avenue Galliéni - NOISY LE SEC
 - CN - 4 PLAI 13 Rue de l'Ancien Canal – PANTIN
 - CN - 2 PLAI - 201 rue Ernest Renan - PANTIN
 - o OPPC validées lors du CE 21/02/22 :
 - CN - 22 PLAI - Bobigny 2 - PUP Cœur de Ville - Lot A3
 - CN - 14 PLAI - Bobigny 2 - PUP Cœur de Ville - Lot A2
 - o OPPC validées lors du CE 10/10/22 :
 - AA - 5 PLAI - 159 rue de Paris - LES LILAS
- Opérations à créer dans le cadre de l'avenant n°2 :
 - o Relogement barre Marx Dormoy - Bondy Merisiers
 - o CN- 5 PLUS 2 PLAI-Place Berthie Albrecht-Montreuil
 - o CN – 19 PLAI – 21 rue de l'Acacia – MONTREUIL
 - o Macro-ligne Seine-Saint-Denis Habitat 58 PLAI et 443 PLUS
- Opérations à modifier dans le cadre de l'avenant n°2 :
 - o Conduite de projet phase convention – Est Ensemble (demande de financement complémentaire CE 08/12/22)
 - o Outils de Communication et de concertation mutualisés – Est Ensemble (demande de financement complémentaire CE 08/12/22 ; calendrier contractuel)
 - o Macro-ligne Minoration de loyers - 543 ménages (évolution des forfaits et de leur mobilisation)
 - o CN - 4 PLAI - 208-210 rue de Rosny – MONTREUIL (calendrier contractuel)
 - o AA - 2 PLAI - 44 Avenue d'Alsace – NLS (calendrier contractuel)
 - o AA - 1 PLAI - 2 allée du Canada, 5 bis avenue du Gl de Gaulle - Noisy-le-Sec (calendrier contractuel)
 - o CN - 2 PLUS - 2 allée du Canada, 5 bis avenue du Gl de Gaulle - Noisy-le-Sec (calendrier contractuel)
 - o CN-2 PLUS-2 PLAI-6 8 RUE VICTOR HUGO 20 RUE EDOUARD VAILLANT-BAGNOLET (calendrier contractuel)
 - o CN-5 PLUS-3 PLAI-182 RUE ETIENNE MARCEL-BAGNOLET (calendrier contractuel)
 - o CN - 19 PLUS, 19 PLAI - 64 rue de La Dhuis – NLS (calendrier contractuel)
 - o Macro-ligne 4 Chemins - 29 PLAI et 89 PLUS (évolution de la programmation suite avis CE 07/07/21)
 - o Macro-ligne EST ENSEMBLE- 400 PLAI et 297 PLUS (évolution de la programmation suite avis CE 08/12/2022)

- Opérations à supprimer dans le cadre de l'avenant n°2 :
 - o CN – 37 PLUS, 22 PLAI – Ilot des Salins, ZAC du canal de l'Ourcq – BON
 - o CN-14 PLUS-15 21 rue des Carrouges – NOISY LE SEC
 - o CN - 23 PLUS - LOT 2/ SUR SITE - ROMAINVILLE
 - o CN - 40 PLUS 7 PLAI - LOT 12 / SUR SITE - ROMAINVILLE
 - o CN - 10 PLUS et 12 PLAI - LOT 13 - ROM
 - o CN - 21 PLUS 3 PLAI - LOT 9B / SUR SITE - ROMAINVILLE
 - o CN - 27 PLUS 7 PLAI - LOT 6B / SUR SITE - ROMAINVILLE
 - o CN - 17 PLUS 3 PLAI - LOT 10A / SUR SITE - ROMAINVILLE
 - o CN - 29 PLUS 2 PLAI - LOT 11 / SUR SITE – ROMAINVILLE
 - o CN – 23 PLUS, 28 PLAI – Allée des Primevères – BON (calendrier contractuel)
 - o CN-22 PLUS - Bobigny 2 - PUP Cœur de Ville - Lot A3
 - o CN-14 PLUS - Bobigny 2 - PUP Cœur de Ville - Lot A2

- Mise à jour, ajustement et passage en flux des contreparties Action Logement ;

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 08 décembre 2022.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

[Ou, en cas de d'ajout par avenant d'un projet de renouvellement urbain portant sur un nouveau quartier]
L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

« **LES DEFINITIONS** » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le **« projet d'innovation »** désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le **« projet d'agriculture urbaine »** désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou

régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Le titre I « LES QUARTIERS » est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - o Projet de Romainville portant sur le quartier de Gagarine (QP 093027)
 - o Projet de Bondy portant sur les quartiers La Noue Caillet, De Lattre de Tassigny, Terre Saint Blaise (QP093014)
 - o Projet de Noisy-le-Sec pour les quartiers du Londeau (QP093021)
 - o Projet de Montreuil et Bagnolet sur le quartier La Noue le Plateau les Malassis (QP093009)
 - o Projets de Bobigny sur les quartiers du Centre-Ville (QP093011) et de l'Abreuvoir (QP093014)
 - o Projet du quartier intercommunal des Quatre Chemins à Pantin (QP093024), en lien avec le projet présenté par Plaine Commune sur la ville d'Aubervilliers

Le cas échéant, parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »), au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) sont : ; et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont : ... ;

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - o Projet de Bondy portant sur les quartiers Blanqui (QP093012), Marnaudes, Fosses-aux-Bergers et La Sablière (QP093013)
 - o Projet de Noisy-le-Sec pour les quartiers de Bethisy (QP093020)
 - o Projet de Montreuil sur le quartier du Morillon (QP093018)
 - o Projet de Pantin et du Pré-Saint-Gervais sur le quartier des Sept-Arpenes Stalingrad (QP093023)
- *Le cas échéant*, parmi ces quartiers d'intérêt régional, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre de l'action « démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) sont : ... ; et/ou projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont : ... ; »

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est rédigé comme suit :

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

Sans objet

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

Sans objet

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

Dans l'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) », seul l'article 4.1.2 « La démolition des logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les volumes de démolition seront consolidés au fur et à mesure du conventionnement des projets dans les conventions-quartiers.

A la date de juin 2023, le volume de démolition de logements est réparti de la manière suivante :

- 2 295 logements sociaux familiaux,
- 377 logements privés indignes,
- 211 logements-foyer en foyer de travailleurs migrants.

Les conventions pluriannuelles par quartier ont vocation à quantifier le nombre de démolitions nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain.

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Cinq principes sont retenus et détaillés ci-après :

- La reconstitution au 1 pour 1, à l'échelle de l'EPT,
- Suivre l'engagement sur le volume de PLAI dans la reconstitution de l'offre,
- Modalités spécifiques de reconstitution dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat indigne,
- Modalités spécifiques de la reconstitution des foyers de travailleurs migrants,
- Permettre la constitution de véritables parcours résidentiels en RO sur les QPV.

Les principes de la stratégie Habitat sont les suivants :

- **Principe 1 : Reconstruction de l'offre locative sociale démolie selon un principe du 1 pour 1 à l'échelle d'Est Ensemble.**

Les villes et Est Ensemble s'engagent à reconstituer l'intégralité des logements sociaux démolis (soit environ 2 500 logements sociaux) afin de maintenir le volume existant de logements sociaux sur le territoire, le patrimoine des bailleurs démolisseurs, et de répondre aux besoins des ménages. Cette programmation s'intègre dans le prolongement des objectifs du PLH qui comprennent les opérations de reconstitution de l'offre. Dans la mesure du possible, les démolitions interviendront après la livraison d'opérations représentant un volume équivalent à celui des logements sociaux à démolir.

Le patrimoine démolé sera reconstitué en mobilisant des financements ANRU au 1 pour 1, à l'échelle du Territoire, en priorité sur des opérations portées par les bailleurs démolisseurs.

- **Principe 2 : Suivre l'engagement sur le volume de PLAI dans la reconstitution**

Pour prendre en compte les spécificités du territoire, Est Ensemble et les communes se sont engagées dans la reconstitution de l'offre en deux temps :

- pour la période 2019 à 2021, la programmation en PLAI, établie par Est Ensemble dans le respect des objectifs de son PLH, sera intégralement affectée à la reconstitution de l'offre démolie
- Le reste de la reconstitution à faire en PLAI sera programmée sur la période 2022 à 2028, les opérations du NPNRU devant être engagées avant mi-2026 et pouvant être livrées au-delà.

Un point de revoyure avait été programmé en 2021 pour actualiser la programmation 2022-2028.

Est Ensemble s'engage au respect de la production de 60% de PLAI et de 40% de PLUS à terminaison de la date d'engagement des opérations du NPNRU.

Par courrier du 11 décembre 2018, le préfet de région a pris en compte la demande d'Est Ensemble de ne pas accroître la production de logements très sociaux à travers la reconstitution de l'offre en PLAI et valide la possibilité de « sécuriser les projets de reconstitution de logements démolis dans le cadre des projets ANRU, quitte à réduire le développement d'une offre nouvelle en PLUS et PLAI [qui] permettra ainsi de maintenir un volume suffisant d'offre très sociale sur [le] territoire, adaptée aux conditions de ressources de la population, sans pour autant en renforcer la spécialisation sociale ».

Cet élément conforte la proposition faite par le Comité d'Engagement du 18 juillet de mettre en place une clause de revoyure en 2021 permettant d'apprécier les modalités de la solidarité métropolitaine, sur la base d'un Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) qui devrait être opérationnel.

Dans le cadre de l'élaboration du PMHH, les maires des villes-membres d'Est Ensemble ont demandé des évolutions sur les logements sociaux à produire, notamment en PLAI. Il était prévu de modifier la convention territoriale par voie d'avenants suite à l'adoption du PMHH pour prendre en compte les nouveaux objectifs de production.

L'élaboration du PMHH étant reportée, dans l'attente d'éventuelles évolutions telles qu'anticipées ci-dessus, les PLAI financés au titre de la reconstitution de l'offre seront produits par l'ensemble des bailleurs sociaux produisant du logement social dans Est Ensemble.

Les PLUS financés au titre de la reconstitution de l'offre seront proposés aux bailleurs sociaux démolisseurs en privilégiant les opérations situées sur site.

A la date de l'avenant n°2 (consécutif aux comités d'engagement de novembre et décembre 2022, valant clause de revoyure), 1 137 PLAI (hors macro-ligne) ont été identifiés, soit 74% des PLAI à reconstituer, correspondant aux engagements de la convention territoriale.

Les PLUS finançant des opérations de reconstitution de l'offre sur site ont été définis. Les PLUS restant seront accordés en priorité pour faciliter la reconstitution du patrimoine des bailleurs démolisseurs non encore identifiée.

L'état des opérations de reconstitution de l'offre identifiées et programmées sera actualisé par Est Ensemble lors de chaque comité de pilotage de la stratégie Habitat dans les PRU, et le cas échéant lors de passages ultérieurs en Comité d'Engagement. Un suivi de la répartition entre PLUS et PLAI sera également proposé lors de chaque CE, avec une spatialisation des nouvelles opérations identifiées (dans le diffus, ZAC,...).

- **Principe 3 : Adapter les modalités de reconstitution des logements aux spécificités des interventions de résorption de l'habitat indigne :**

Le parc privé est présent sur les trois-quarts des sites en renouvellement urbain, sous la forme d'un parc ancien de type faubourien, soumis à la pression foncière et immobilière de Paris et concentrant les poches d'habitat indigne, de tissus pavillonnaires plus ou moins déqualifiés, ou de grandes copropriétés des années 60 et 70, avec des problématiques de fonctionnement et de gestion complexe.

Les quartiers concernés par des opérations de recyclage foncier issues de la lutte contre l'habitat indigne appellent un traitement spécifique, adapté à ces modalités d'intervention.

Lors du CE du 20 février 2020 il a été validé que « la reconstitution du parc de logements démolis/recyclé pour les opérations de recyclage de l'habitat privé dégradé est à calculer avec comme base la surface de plancher logement démolie et occupée : pour 1m² occupé démolie, 1m² reconstitué avec une moyenne de 65m²/logements. »

- **Principe 4 : Adapter les modalités de reconstitution dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants :**

Plusieurs foyers de travailleurs migrants sont localisés au sein des PRU (La Noue à Montreuil, Quatre Chemins à Pantin, Blanqui à Bondy). Ces foyers s'inscrivent dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants.

Lors du CE du 20 février 2020 il a été validé que « La reconstitution de l'offre générée par la démolition du foyer Adoma est à calculer de la manière suivante : 0,5 logement reconstitué pour une place de foyer supprimée ».

Par ailleurs, la reconstitution de l'offre liée à la démolition des foyers hors site peut contribuer à la reconstitution de l'offre due au titre des projets NPNRU du territoire d'Est Ensemble.

- **Principe 5 : Reconstituer une partie des logements sociaux dans les QPV, notamment les PRU**

Le territoire d'Est Ensemble accueille 19 QPV aux parcs de logements variés mais anciens.

Le logement social neuf, peut aussi être un levier majeur de diversification et de renouvellement du parc de logements dans ces quartiers, et permettre de proposer de nouveaux canaux pour les parcours résidentiels des ménages du quartier (via un travail sur les typologies, les formes urbaines et la taille des opérations, l'amélioration de la qualité des logements, etc.).

De plus, dans le cadre des relogements, il y a nécessité d'être à l'écoute de la demande d'une partie des ménages qui souhaitent rester sur site, en leur offrant la possibilité d'un parcours résidentiel positif par l'accès au logement social neuf.

Enfin, les QPV localisés en secteurs de faubourg sont à traiter de manière spécifique du fait de la structure de l'offre en logements majoritairement privée, de même que les QPV situés en centre-ville où l'offre de logements apparaît relativement équilibrée.

Ainsi, la reconstitution d'offre locative sociale envisagée sur site s'inscrit dans une programmation globale des quartiers permettant :

- d'engager une dynamique de « déspecialisation » sociale des quartiers en améliorant l'équilibre entre le logement social et l'accession ;
- de répondre aux besoins en relogement pour une partie des ménages qui souhaiterait rester sur site dans un quartier renouvelé ;
- de garantir le maintien d'une offre abordable sur site à proximité des futurs projets de transports, et/ou dans un contexte de hausse de l'attractivité.

A la date de juin 2023, les demandes de dérogation pour des reconstitutions sur site ont été validées dans les PRU suivants :

- 173 logements sociaux sur le site de Gagarine à Romainville (58 PLAI, 58 PLUS, 57 PLS),
- 100 logements sociaux sur le site de l'Abreuvoir à Bobigny (40 PLAI, 40 PLUS) et 20 PLS en usufruit locatif social
- 82 logements sociaux sur le site de Marnaudes Fosses aux Bergers à Bondy (49 PLUS et 33 PLAI)
- 141 logements sociaux sur le site de Blanqui à Bondy (62 PLAI, 69 PLUS et 10 PLS)

- 196 logements sociaux sur le site des Quatre Chemins à Pantin (58 PLAI, 129 PLUS) auxquels s'ajoutent les 101 PLAI de la reconstitution sur site d'une résidence sociale dans le cadre du Plan de Traitement des Foyers de Travailleurs Migrants.
- 101 logements sociaux sur le site des Sept Arpents à Pantin et au Pré Saint Gervais (29 PLAI, 72 PLUS).

Les besoins en reconstitution de l'offre

A la date de juin 2023 et selon les principes rappelés, les besoins en reconstitution de l'offre s'élèvent à 2 562 logements sociaux à reconstituer calculés selon les démolitions suivantes :

- 2 318 logements sociaux démolis ou perdus lors de restructurations à reconstituer au 1 pour 1
- 106 logements locatifs sociaux, en équivalent aux 211 places en foyers de travailleurs migrants démolis
- 138 logements locatifs sociaux dans le cadre de la démolition de 377 logements privés indignes

Les opérations de reconstitution de l'offre déjà identifiées

En juin 2023, les opérations de reconstitution de l'offre validées par l'ANRU concernent un total de 1 865 logements sociaux :

- Dont 1 137 PLAI (61%) et 728 PLUS (39%)

	LLS	PLAI	PLUS	TOTAL %
Volume global	2 562	1 537	1 025	100%
identifié	1 865	1 137	728	73%
à identifier	697	400	297	27%

Ces opérations se déclinent en :

- Opérations physiques identifiées,
- Trois macro-lignes correspondant aux opérations validées sur les sites des Quatre Chemins à Pantin, des Sept Arpents à Pantin et au Pré Saint Gervais et de Gagarine à Romainville, dont la programmation n'est pas encore stabilisée :
 - 29 PLAI et 89 PLUS aux Quatre Chemins sur site
 - 25 PLAI et 63 PLUS aux Sept Arpents sur site
 - 43 PLAI et 58 PLUS à Gagarine sur site

Quatre Chemins	LLS	Dont PLAI	Dont PLUS
Volume RO total	196	61	135
Contractualisé	78	32	46
Solde	118	29	89

Sept Arpents	LLS	Dont PLAI	Dont PLUS
Volume RO total	101	29	72
Contractualisé	13	4	9
Solde	88	25	63

Gagarine	LLS	Dont PLAI	Dont PLUS
Volume RO total	101	43	58
Contractualisé	0	0	0
Solde	101	43	58

- Une macro-ligne de 400 PLAI et 297 PLUS hors site restants à reconstituer (en déduction des opérations validées) est intégrée dans l'avenant à la convention territoriale.

Cette macro-ligne permettra d'intégrer des opérations de reconstitution de l'offre hors site par ajustements mineurs.

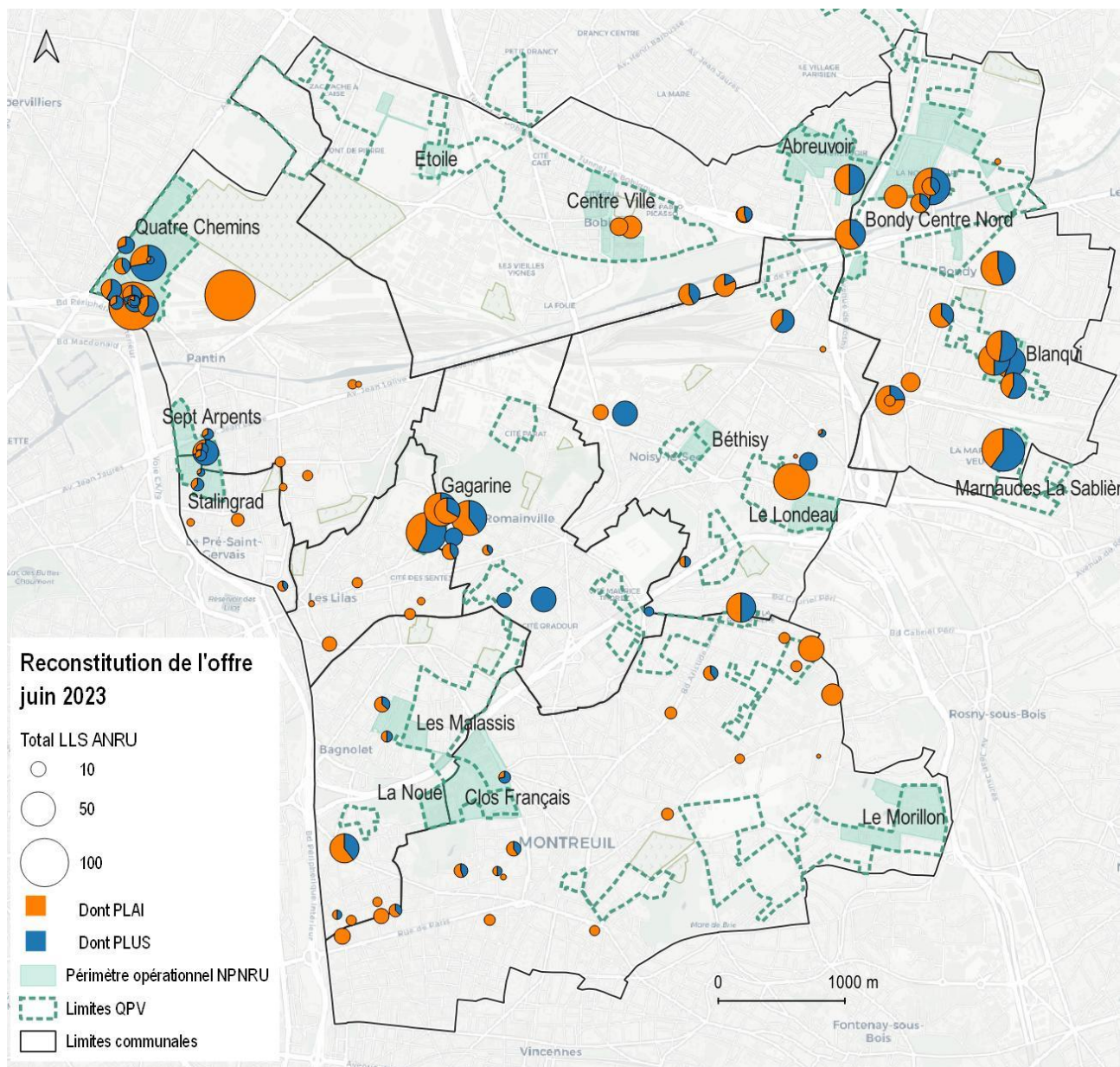


Figure 1 – Localisation de la reconstitution de l'offre (Source : Est Ensemble, OCLEE, juin 2023)

Les modalités de suivi de la programmation de la reconstitution de l'offre

La stratégie Habitat d'Est Ensemble dans les projets de renouvellement urbain implique que l'ensemble des bailleurs sociaux produisant du logement social sur le territoire, réalise des opérations comprenant des logements sociaux financés en droit commun et des logements sociaux financés par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre.

L'ensemble des bailleurs sociaux, qu'ils soient démolisseurs ou non démolisseurs, seront invités à solliciter des financements de l'ANRU pour la production de PLAI. Est Ensemble, en tant que porteur de projet, s'assurera que les bailleurs démolisseurs en retard de reconstitution de leur patrimoine aient accès aux financements PLUS de l'ANRU.

Il est acté la création d'une instance annuelle de suivi technique de la programmation de logements sociaux, en appui des villes, et en collaboration avec l'Etat en suivant le calendrier des campagnes d'agrément de la DRHIL dans le droit commun. Cette instance permettra de :

- Dresser un bilan annuel de la production de logements sociaux dans chaque commune et à l'échelle d'Est Ensemble (en droit commun et en ANRU)
- Analyser les équilibres de la programmation de logements sociaux en droit commun et en ANRU, et par type de financement (PLUS, PLAI, PLS)
- Vérifier le respect des objectifs du PLH à l'opération, ou à défaut par commune et par bailleur
- Présenter une perspective pour l'année n+1

Ce bilan annuel sera présenté lors d'un comité de pilotage territorial de renouvellement urbain et/ ou dans les instances délibératives de chaque commune et d'Est Ensemble.

Le comité de pilotage Stratégie habitat dans les PRU permet de partager l'avancement de la RO avec les bailleurs et les partenaires, et de le resituer dans la production de logements libres et sociaux du territoire.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

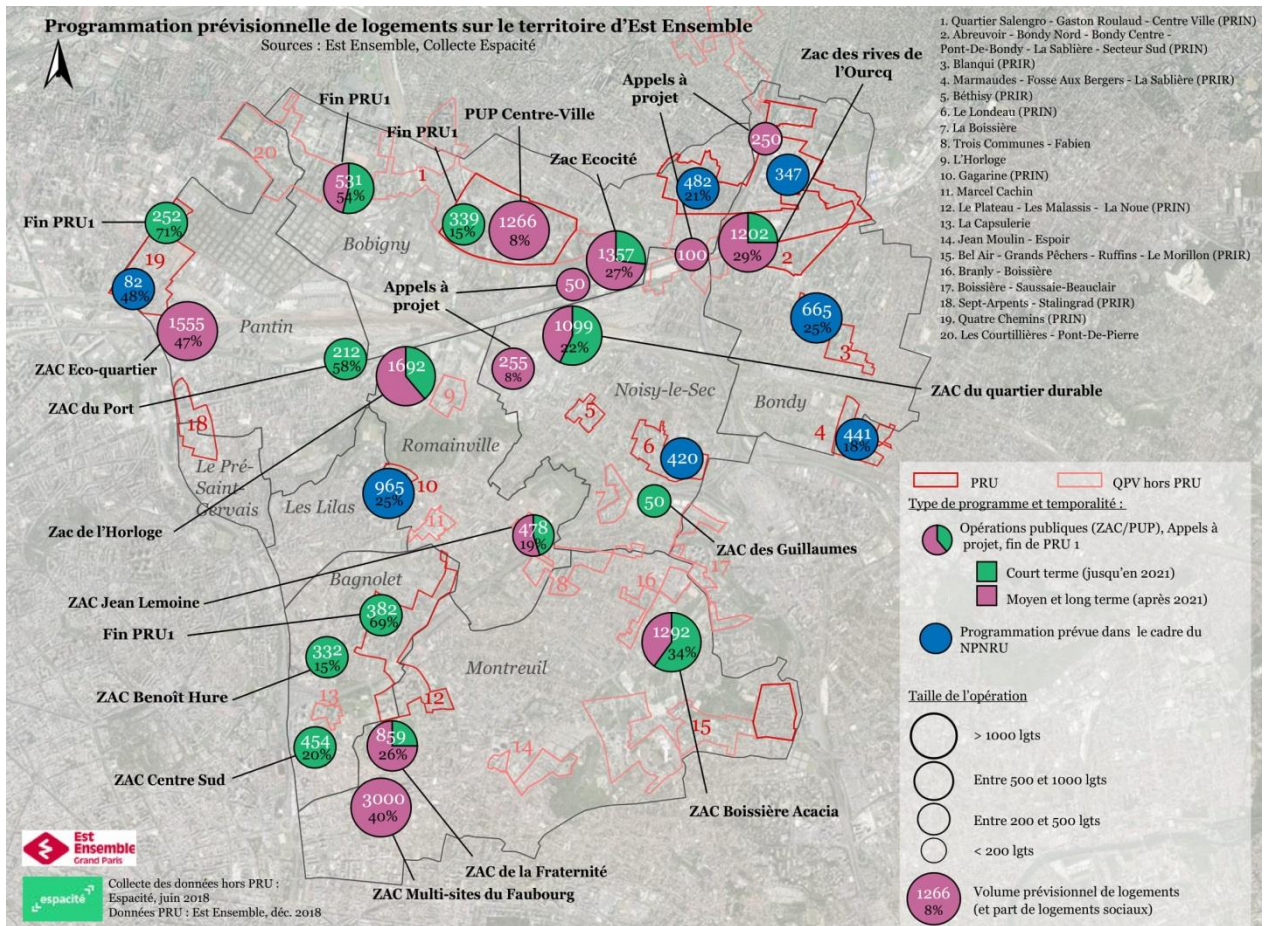
Analyse du marché immobilier et des potentiels de diversification

Le marché immobilier d'Est Ensemble apparaît dynamique et porteur dans le neuf comme dans l'ancien, avec une hausse des volumes et des prix des biens acquis, et une tension marquée sur l'offre locative.

Cette forte dynamique de construction est amenée à se poursuivre avec, à date de juin 2023, près de 13 500 logements qui pourraient être produits sur le Territoire d'ici 2030 dans les PRU et dans les opérations d'aménagement :

- Dont 7 200 logements neufs programmés au sein des ZAC,
- Plus de 4 000 logements neufs dans les PRU où la programmation est stabilisée.

Dans ces opérations d'aménagement identifiées, le logement social représenterait à ce stade 27% de la programmation à long terme, soit 3 700 logements sociaux d'ici 2030. Les opérations en diffus, qui constituent une part importante de la production de logement, s'ajouteront à cette programmation.



Livraisons prévisionnelles de logements dans les opérations d'aménagement (ZAC, projets PRU, OPAH RU, PUP, appel à projet)

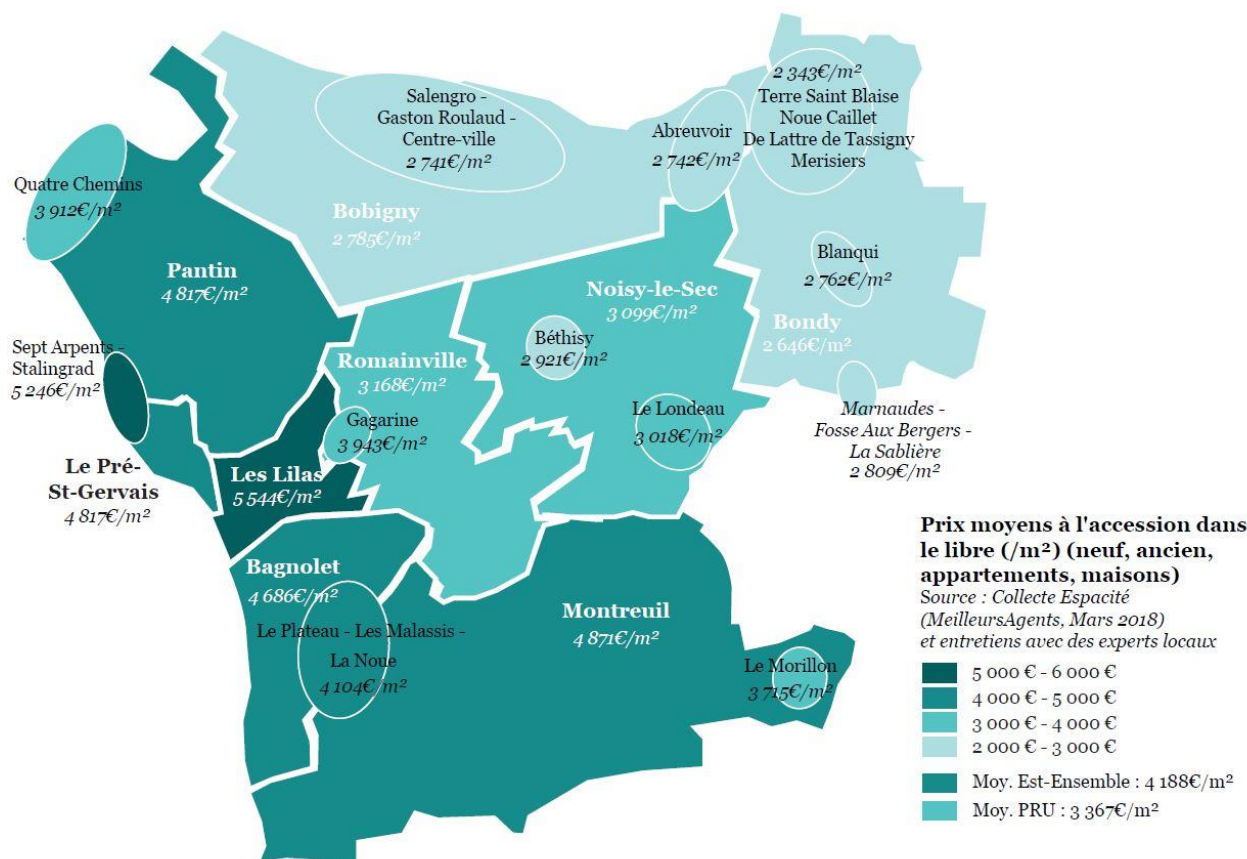
mise à jour juin 2023	Livraisons 2023-2026			Livraisons après 2026			Total prévisionnel		
	Production neuve	dont LLS	Part LLS	Production neuve	dont LLS	Part LLS	Production neuve	dont LLS	Part LLS
Bagnolet	441	112	25%				441	112	25%
Concession Coutures	109	46	42%				109	46	42%
NPNRU La Noue Malassis	8	8	100%				8	8	100%
PRU 1 Malassis La Noue	133	0					133	0	
PUP République	187	54	29%				187	54	29%
ZAC Benoit Hure	4	4	100%				4	4	100%
Bobigny	2288	534	23%	648	178	27%	2936	712	24%
NPNRU Abreuvoir	32	32	100%	364	100	27%	396	132	33%
NPNRU Centre ville				24	0		24	0	
NPNRU Etoile	230	0					230	0	
NPNRU Etoile Hors Site	149	149	100%				149	149	100%
PRU 1 Grand Quadrilatère	43	43	100%				43	43	100%
PUP Cœur de Ville	1266	175	14%				1266	175	14%
ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq	568	135	24%	260	78	30%	828	213	26%
Bondy	1237	295	24%	623	169	27%	1860	464	25%
NPNRU Blanqui	104	49	47%	361	87	24%	465	136	29%
NPNRU Bondy secteurs centre nord	209	40	19%	17	0		226	40	18%
NPNRU Marnaudes La Sablière				245	82	33%	245	82	33%
PRU 1 Bondy / IMG	226	0					226	0	
ZAC des Rives de l'Ourcq	698	206	30%				698	206	30%
Le Pré Saint Gervais				50	10	20%	50	10	20%
NPNRU Sept Arpents - Stalingrad				50	10	20%	50	10	20%
Montreuil	2456	996	41%	377	0		2833	996	35%
NPNRU La Noue Clos Français	313	67	21%	377	0		690	67	10%
NPNRU Le Morillon	184	54	29%				184	54	29%
PRU 1 Bel Air	15	0					15	0	
ZAC Boissière-Acacia	1015	463	46%				1015	463	46%
ZAC Faubourg	43	22	51%				43	22	51%
ZAC Fraternité	886	390	44%				886	390	44%
Noisy-le-sec	855	255	30%	321	0		1176	255	22%
AAP IMG 1 Plaine Ouest	128	37	29%				128	37	29%
NPNRU Le Londeau				321	0		321	0	
ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq	727	218	30%				727	218	30%
Pantin	438	225	51%	1927	555	29%	2365	780	33%
IMG	47	0					47	0	
NPNRU Les 4 Chemins	221	179	81%	439	157	36%	660	336	51%
NPNRU Sept Arpents - Stalingrad	10	10	100%	88	41	47%	98	51	52%
PRU 1 Quatre Chemins	3	3	100%				3	3	100%
ZAC du Port	145	33	23%				145	33	23%
ZAC Eco-quartier				1400	357	26%	1400	357	26%
ZAC Grands Moulins	12	0					12	0	
Romainville	1314	156	12%	580	216	37%	1894	372	20%
NPNRU Gagarine	65	0		407	158	39%	472	158	33%
ZAC de l'Horloge	1249	156	12%	173	58	34%	1422	214	15%
TOTAL	9029	2573	28%	4526	1128	25%	13555	3701	27%

source : Est Ensemble, OCLÉE

Figure 2- tableau prévisionnel des productions de logements dans les grandes zones de projets à l'échelle d'Est Ensemble

Par ailleurs, des nuances infra-territoriales sont à noter, d'une part entre les communes, et d'autre part entre les quartiers en PRU et leur commune, qui se traduisent notamment par d'importants écarts de prix du marché :

- Des prix au m² dans les secteurs des PRU très inférieurs à la moyenne d'Est Ensemble (sauf dans le secteur de Sept-Arpents Stalingrad) ;
- Des écarts de prix importants entre les PRU eux-mêmes qui suivent un gradient Ouest-Est ;
- Des écarts PRU/commune de référence qui s'avèrent davantage creusés dans les communes limitrophes de Paris affichant des prix moyens à l'accession élevés : Pantin, Pré-Saint-Gervais, Bagnolet, Montreuil ;
- Des écarts de prix plus resserrés entre les secteurs de PRU et leur commune de référence dans les communes moins attractives : Bondy, Bobigny, Noisy-le-Sec.



Ainsi, les secteurs en PRU bénéficient plus ou moins de l'effet d'entraînement du territoire :

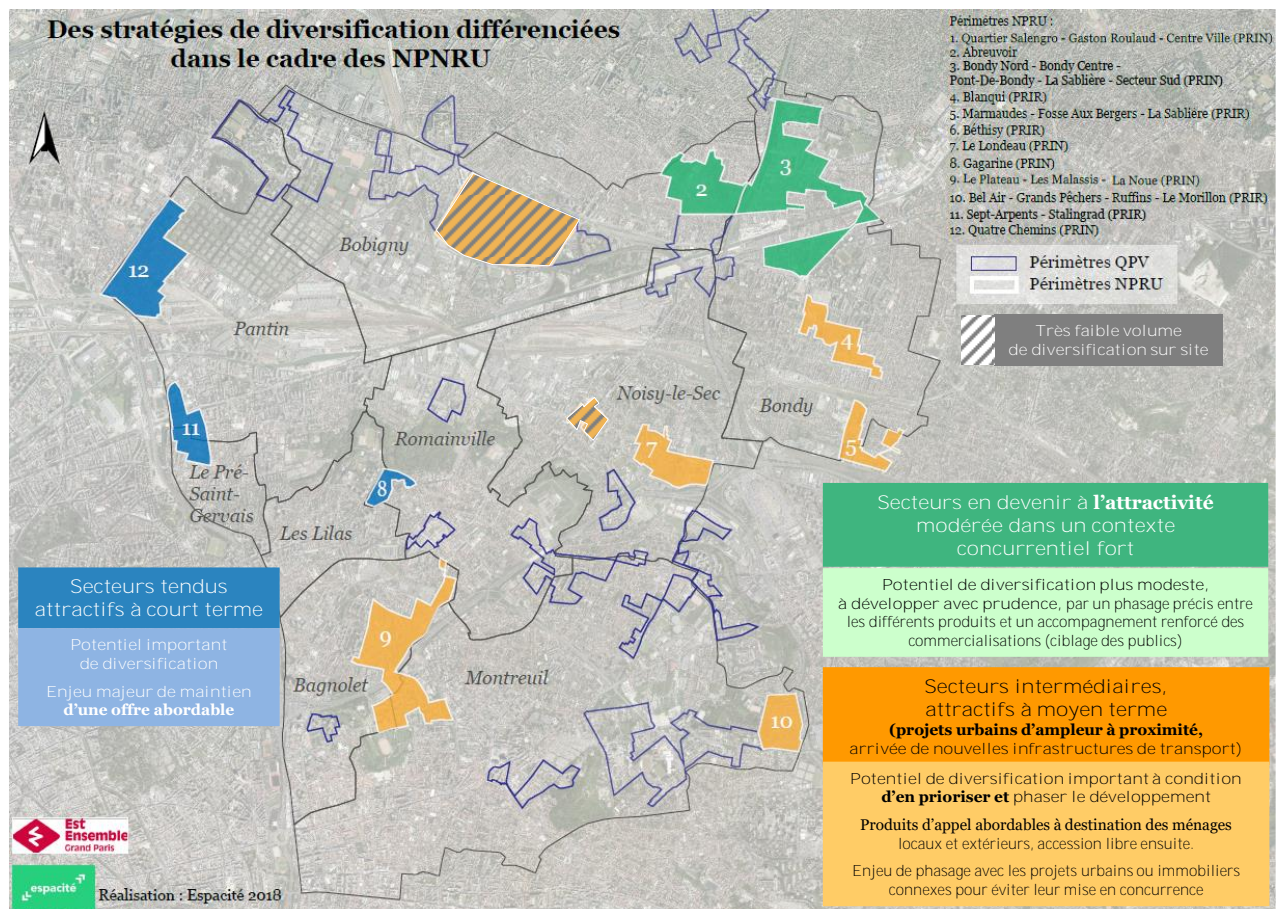
- Des PRU attenants à Paris ou en lien direct avec un centre-ville, au plus grand potentiel de diversification car déjà installés dans un secteur plutôt attractif (mais avec souvent des volumes de production plutôt faibles) avec des prix de l'immobilier qui continuent d'augmenter ;
- Des PRU à l'attractivité intermédiaire, à proximité d'un projet de gare à moyen terme, en limite de ZAC ou à proximité d'un centre-ville, au potentiel significatif de diversification (les volumes de production étant très hétérogènes entre les quartiers) ;
- Des PRU plus excentrés, avec des rythmes de commercialisation moins dynamiques et un rôle d'accueil des populations les plus captives

Les potentiels de diversification apparaissent donc variables selon les PRU ; le fonctionnement résidentiel et social, l'image, l'accessibilité à court, moyen et long terme, étant très différents d'un quartier à l'autre.

Les objectifs de diversification de l'offre de logement et de renforcement de la mixité de l'habitat ont donc été nuancés en fonction de l'offre initiale, des possibilités de renouvellement du parc de logements (ainsi que du poids des logements démolis), et des potentiels d'évolution propres à chaque site.

Cette stratégie de diversification résidentielle passe par la programmation de produits différenciés et adaptés aux besoins locaux et aux capacités des ménages identifiés au préalable.

Les conditions de réussite de la stratégie de diversification résidentielle



A l'échelle d'Est Ensemble, la diversification résidentielle des PRU sera permise par une conjonction d'interventions et de dynamiques d'entraînement, soit :

- Un marché immobilier dynamique à l'échelle territoriale (au regard des besoins, et de l'augmentation de la demande), et des nuances d'attractivité résidentielle selon les quartiers qui ont été prises en compte dans la définition de la programmation habitat (adéquation offre/revenus des ménages du territoire, calibrage des produits en fonction des besoins et des segments d'offre recherchés, etc.)
- Une dynamique de projets ayant un impact sur l'attractivité des quartiers en PRU avec des projets urbains structurants à l'échelle d'Est Ensemble (Plaine du Canal de l'Ourcq, Faubourgs, Parc des Hauteurs), des projets de transports en commun à proximité des quartiers concernés qui vont venir appuyer leur attractivité, et dont les calendriers restent à consolider.

La dynamique de projets s'inscrit également dans des secteurs de développement de l'offre à proximité des sites en PRU (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris), et à la suite d'un premier projet de renouvellement urbain qui a eu des premiers effets sur l'attractivité des sites (ce qui concerne 5 des 12 PRU) :

- Des interventions importantes sur le parc existant permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité des résidences, à travers la requalification du parc social et privé, et la restructuration des typologies au sein du parc social ; au total près de 7 000 logements sociaux sont réhabilités.
- La définition de formes urbaines adéquates à travers la définition de produits logements différenciés, de typologies de logements permettant d'attirer les publics cibles pour chaque PRU, et selon les sites, le développement d'une offre en logements spécifiques (offre à destination des étudiants, de jeunes actifs, ou de personnes âgées).
- Le développement d'une offre adaptée d'équipements (sportifs, scolaires...) pour concourir à l'attractivité des sites, et le maintien voire la création d'espaces verts et publics de qualité.

Pour chaque nouvelle opération de logement social, Est Ensemble et les Villes s'accordent avec le bailleur à l'initiative sur la programmation détaillée, et les financements de RO intégrés dans le mix financier de l'opération. Est Ensemble assure aussi la cohérence entre les lots des ZAC que l'EPT pilote, notamment les périmètres hors QPV, et les volumes de logements sociaux à reconstituer au travers d'opérations mixtes (PLAI-PLUS-PLS).

Pour les attributions de logements sociaux sur site, il sera recherché une diversité de profils parmi les bénéficiaires, en accord avec les orientations de la CIA.

Développer une offre en accession abordable pour les ménages du territoire

La dynamique très forte de l'immobilier résidentiel sur le Territoire produit un décalage avec les besoins de la population déjà présente ; inadéquation des typologies, des prix et des produits.

Concernant l'accession à la propriété, les capacités d'achat des ménages vivant sur le territoire sont relativement limitées et en décalage avec les prix du marché de l'immobilier.

Par conséquent, un des enjeux de la diversification résidentielle est de faciliter durablement l'accession à la propriété des ménages du territoire. Il s'agit de proposer une offre abordable, des conditions d'accession sécurisées, de lutter contre la spéculation immobilière et l'accaparement de l'offre neuve par l'investissement locatif.

Aussi la programmation résidentielle privilégie-t-elle, pour les programmes en accession, les produits en accession sociale que sont le BRS et le PSLA. Est Ensemble Habitat, OPH issu de la fusion de quatre OPH communaux de Bagnole, Bobigny, Bondy et Montreuil au 1^{er} janvier 2023, a été agréé comme OFS en mars 2023. D'autres OFS peuvent aussi développer une telle offre sur le territoire, à destination d'accédants occupants, et pourvue de clauses anti-spéculatives sans limite de temps. L'accession en TVA réduite dite ANRU sera aussi mobilisée, en favorisant des pré-commercialisation à des primo-accédants.

A contrario, le LLI, déjà surproduit sur le territoire par rapport aux objectifs du PLH, et destiné à être revendu à moyen terme, présente le risque d'être rapidement capté pour de l'investissement locatif. Cette revente à moyen terme justifie d'en limiter le volume dans la diversification résidentielle (pour mémoire, le PLH 2016-2021 d'Est Ensemble prévoyait 4% de la production neuve en LLI, objectif réalisé à 167% sur la période 2016-2020).

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 726 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 28% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit 418 droits	35,0% soit 308 droits	35,0% soit 0 droits	40,0% soit 0 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 209 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 308 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. La convention intercommunale d'attribution a été signée le 7 novembre 2019.

La stratégie de relogement

La stratégie de relogement d'Est Ensemble est définie dans la charte territoriale de relogement qui fixe les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition ou à des restructurations majeures, dans le cadre du NPNRU, que les immeubles soient issus du parc social ou du parc privé indigne.

La Charte Territoriale de Relogement d'Est Ensemble a été adoptée lors du Conseil Territorial du 29 mai 2018 et est signée par l'ensemble des partenaires.

Cette charte définit un cadre territorial en précisant des principes d'interventions partagés par l'ensemble des parties prenantes, qui s'engagent à mettre l'ensemble des moyens nécessaires pour atteindre les objectifs du relogement, pour satisfaire de manière équitable les besoins et les souhaits des ménages concernés, dans le cadre de la déclinaison territoriale par la CIL des objectifs d'attributions prévus par la loi relative à l'Égalité et Citoyenneté.

Pilotée par Est Ensemble, la charte territoriale de relogement définit le socle commun des dispositions relatives au relogement des ménages. Elle met en œuvre à l'échelle territoriale les principes suivants :

- Définir un processus de relogement équitable à l'échelle du Territoire permettant de favoriser les parcours résidentiels ascendants, en proposant un logement adapté au souhait des ménages, en maîtrisant les impacts financiers pour les ménages, que le logement soit dans le neuf ou dans l'ancien.

La charte territoriale définit le cadre global de l'accompagnement permettant d'atteindre ces objectifs et s'engage sur une évaluation a posteriori de la satisfaction des ménages vis-à-vis du processus de relogement. Les objectifs de mobilisation du parc neuf ou récent seront définis projet par projet, dans le cadre de chartes locales, déclinant les orientations de la charte territoriale ;

- Définir les engagements de l'ensemble des acteurs du relogement, de façon à optimiser le processus de relogement et à favoriser un engagement équitable à l'échelle du Territoire, avec une coordination inter-bailleurs et inter-réservataires pour faciliter le relogement de certains ménages aux demandes spécifiques (mobilité résidentielle hors commune, situation d'urgence).

Dans le cadre du passage à la gestion en flux, les logements mobilisables pour le relogement des ménages issus du NPRU seront sortis de l'assiette. Il appartiendra aux bailleurs de dresser un état précis des besoins et de rendre compte des logements destinés au relogement. Les besoins en relogement sont principalement centrés sur les typologies familiales (72% des locataires en titre à reloger dans un T3/T4. 12% dans un grand logement (T5 et +). Dans un contexte de tension des attributions, un effort important est porté sur la mobilisation des grands logements et les logements adaptés. Les besoins en relogements représentent aux alentours de 400 à 500 relogements annuels, soit plus de 10% des attributions du territoire, au cours des trois prochaines années.

- Proposer des outils mutualisés (questionnaire pour les enquêtes sociales, outil technique de suivi, outils de communication et d'information) permettant une cohérence de l'ensemble des dispositifs locaux et une évaluation du processus à l'échelle du Territoire ;
- Décliner la charte territoriale de relogement par des chartes locales afin que l'accompagnement des ménages et le processus de relogement puissent être adaptés aux spécificités de chaque projet.

La charte territoriale de relogement s'applique dès 2019 pour les opérations de démolition confirmées par l'ANRU.

Concernant la volonté de favoriser des parcours résidentiels positifs, une évaluation qualitative des relogements, comprenant notamment une enquête de satisfaction des locataires, sera proposée lors d'un avenant à la présente convention.

L'EPT suit l'avancée qualitative et quantitative du relogement en participant à l'ensemble des cellules locales de relogement. Afin de favoriser les relogements inter-bailleurs et le pilotage à l'échelle territoriale, une cellule territoriale de relogement, réunissant l'ensemble des bailleurs du territoire et des partenaires du relogement, et animée par Est Ensemble, se réunit chaque trimestre. Le suivi opérationnel demeure du ressort des cellules de relogement d'échelle communale, tandis que la cellule territoriale a pour objet d'animer un partenariat plus large, de partager les enjeux et objectifs à l'échelle territoriale, et se saisir des demandes de relogement ne trouvant pas de solution à l'échelle communale, pour identifier avec les partenaires des solutions extra-communales ou chez d'autres bailleurs. Un envoi mensuel des besoins en mobilité spécifique est adressé par l'EPT à l'ensemble des bailleurs afin de favoriser les solutions de relogement inter-bailleurs.

Les minorations de loyers

Afin de favoriser la mobilisation du parc récent et de le rendre accessible à un maximum de ménages, des aides forfaitaires à minorations de loyer sont accordées aux bailleurs. Les bailleurs en ayant fait la demande ont obtenu des enveloppes propres, et un volume mobilisable pour l'ensemble du territoire a été validé dans une macroligne liée à la convention territoriale de l'EPT Est Ensemble. Les subventions seront mobilisables auprès de l'ANRU. Les bailleurs s'engagent à mettre en œuvre le dispositif et à transmettre aux MOUS les éléments nécessaires à sa mobilisation.

Lors du comité d'engagement du 8 décembre 2022, après que les montants forfaitaires ont été revalorisés, l'ANRU a confirmé le montant de l'enveloppe réservée dans la macroligne, devenant équivalent à 596 aides forfaitaires.

A date de juin 2023, 7% de cette macroligne est réaffectée à des opérations de relogement :

Volume global	596
Réaffecté	53
Solde	543

La stratégie d'attribution

La stratégie d'attribution vise à favoriser le rééquilibrage social à l'échelle du territoire et au sein des quartiers en renouvellement urbain. Elle est exposée dans la Convention intercommunale d'attribution 2019-2022 (CIA). Elle reprend les dispositions réglementaires d'objectifs d'attribution différenciés en QPV et hors QPV.

Conformément à ces dispositions, il sera recherché une plus grande mixité des profils dans l'attribution des logements au sein des QPV. Comme exposé dans la CIA, au moins 74% des attributions réalisées en QPV devront être consacrés à des ménages dont les ressources sont supérieures à celles du 1^{er} quartile de la demande régionale.

Les réservataires devront veiller à proposer prioritairement les logements en QPV aux ménages des 3^e et 4^e quartiles.

25% des attributions hors QPV doivent être consacrées à des ménages relevant du 1^{er} quartile de la demande régionale, ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPT conduit le pilotage opérationnel du projet. Le dispositif de conduite de projet mis en place évolue par rapport à celui en vigueur pour la phase du protocole de préfiguration, pour le passage en phase opérationnelle. Selon l'instruction des projets encore à venir, il pourra être encore amené à être renforcé. A L'issue du CE du 20 février 2020, et des évolutions validées lors du CE du 07 juillet 2021, et du CE du 08 décembre 2022, ils mobilisent :

- **La Directrice Habitat et Renouvellement urbain**, garante du pilotage global et de la coordination générale avec les autres directions d'Est Ensemble et les villes, ainsi que de la bonne conduite du co-pilotage Est Ensemble/Villes.
- **La responsable de pôle renouvellement urbain**, chargée de l'animation, de la coordination et du suivi de l'ensemble du programme de renouvellement urbain, et de l'encadrement des équipes-projets, sous la responsabilité hiérarchique de la directrice de l'habitat et du renouvellement urbain.
- **L'équipe chargée de missions thématiques transversales avec :**
 - Un coordonnateur GUP chargé de la mise en œuvre de la charte intercommunale de GUSP et de la coordination des conventions GUP par quartiers. Il est rattaché hiérarchiquement à la responsable du pôle renouvellement urbain.
 - Un poste de chargé de mission en charge de la mise en œuvre de la stratégie habitat, c'est à dire du suivi de la convention d'équilibre territorial et de la mise en œuvre de la charte communautaire de relogement pour 1 ETP d'une part, et de la mise en œuvre de la stratégie de programmation des logements dans les PRU pour 1 ETP d'autre part (ces évolutions de financements ANRU ont été validées lors du CE du 07 juillet 2021),
 - Un chargé de mission urbanisme opérationnel. Avec le passage en phase opérationnelle des projets dont certains seront menés en régie, compte tenu de l'expertise technique et notamment juridique requise et du volume conséquent d'activités liées à la mise en œuvre des procédures administratives (concessions, mandat, ZAC le cas échéant), des outils fonciers (DUP et DPU...) et réglementaire (PLUI), Est Ensemble s'adjoint les compétences d'un expert rattaché à la direction de l'aménagement, qui interviendra en appui de l'ensemble des directions de projet de renouvellement urbain d'Est Ensemble.
 - Un chargé de mission habitat privé, qui interviendra sur les dispositifs incitatifs d'amélioration de l'habitat privé dégradé, et en particulier sur le plan de sauvegarde de La Noue à Bagnolet.
 - Un chargé de la coordination des clauses d'insertion au sein de la Direction de l'emploi et de la cohésion sociale, pour 0,5 ETP, en charge du suivi de la mise en œuvre des engagements de la charte territoriale d'insertion signée en 2021.
- **De six équipes-projets composées ainsi :**
 - **l'équipe-projet de Bobigny en charge du NPNRU sur les quartiers de l'Abreuvoir et du Centre-ville.**

Les financements de l'ANRU sont validés pour un poste de directeur de projet (Abreuvoir et Centre-ville) et un poste de chargé de projet sur le secteur Abreuvoir-Edouard Vaillant et un poste de chef de

projet en charge du secteur Centre-Ville. Sur ce dernier poste les financements ANRU ont été validés lors du CE du 07 juillet 2021.

- **l'équipe-projet de Bondy** en charge du NPNRU d'intérêt national (La Noue-Caillet, Terre-Saint-Blaise-De Lattre de Tassigny-Le Potager) et de l'achèvement des opérations relevant du PNRU sur ce même secteur et des NPNRU d'intérêt régional de Blanqui et de la Sablière (en situation intercommunale avec Villemomble). L'équipe est composée d'un poste de direction de projet et de deux chefs de projets rattachés à Est Ensemble en charge des trois quartiers en renouvellement urbain de Bondy. Elle apporte également sa contribution à l'élaboration de la stratégie urbaine du secteur du Pont de Bondy.
- **l'équipe-projet de Bagnole et Montreuil** en charge du NPNRU d'intérêt national de La Noue-Les Malassis (quartier intercommunal) et du NPNRU d'intérêt régional du Morillon (Montreuil). L'équipe-projet unique intercommunale est composée d'un poste de directeur de projet, et de 3 chefs de projet répartis entre Montreuil d'une part, avec un chef de projet sur le secteur de La Noue-Clos Français, et d'une cheffe de projet financée à hauteur de 0,5 ETP sur le NPRU du Morillon validé lors du CE du 07 juillet 2021, et Bagnole d'autre part, avec une cheffe de projet sur le secteur La Noue-Les Malassis. L'équipe apporte également sa contribution à l'élaboration de la stratégie urbaine du secteur des Portes de Paris (porte de Montreuil et porte de Bagnole), en collaboration avec la ville de Paris. Cette équipe bénéficie d'une installation sur site dans le quartier La Noue-Malassis.
- **l'équipe-projet de Pantin et du Pré-Saint-Gervais** en charge du NPNRU d'intérêt national du quartier intercommunal Quatre chemins (Pantin et Aubervilliers), en étroite coordination avec l'équipe-projet de Plaine Commune chargée de la partie Aubervilliers de ce même quartier, et en charge de la coordination du NPNRU d'intérêt régional des 7 arpents. L'équipe-projet est composée d'une directrice de projet accompagnée d'un chargé d'opérations habitat privé sur le quartier des Quatre-Chemins, financé par l'ANRU, et d'une chef de projet pour le secteur des 7 Arpents, financée par l'ARS, et d'un chargé d'opérations sur le secteur de l'Ilot 27 pour 0,5 ETP. La mise en œuvre du projet sur l'ilot 27 est assurée avec l'appui des services de droit commun de la ville de Pantin.
- **l'équipe-projet de Romainville et Noisy-le-Sec** en charge du NPNRU d'intérêt national du quartier Gagarine, du NPNRU d'intérêt national du Londeau et du NPNRU d'intérêt régional de Béthisy-centre-ville.

Après un premier retour d'expérience sur le suivi du NPRU depuis 2016, une nouvelle organisation mutualisée sur les NPRU de Romainville et Noisy-le-Sec a été validée en date du CE du 08 décembre 2022, comprenant une direction de projet mutualisée et deux chefs de projet affectés aux NPRU par Ville. Cette organisation cible se mettra en place progressivement. Dans l'attente, le/les postes de direction de projet par ville pourront continuer d'être valorisés à titre transitoire, conformément à l'organisation antérieurement validée par l'ANRU.

En attendant la mise en place progressive de cette nouvelle organisation :

- pour les projets de Noisy-le-Sec, l'équipe s'appuie notamment sur un Chef de projet, un renfort AMO externalisée pour la conduite et le pilotage des NPRU, un chargé d'opération habitat privé sur le secteur de Béthisy Centre-ville,
- pour le projet de Romainville, un poste de directrice de projet dédiée et d'un appui notamment sur les services de la Ville de Romainville dans lesquels elle est implantée.

L'ensemble des postes de direction de projet et de chefs de projet financés par l'ANRU sont des agents de la collectivité territoriale Est Ensemble, affectés à la direction de l'habitat et du renouvellement urbain.

Le pilotage des équipes-projet mobilisées pour chaque PRU est assurée par les directeurs/trices de projet.

Une prestation d'AMO mutualisée permet d'assurer le suivi global, et intervient en renfort autant que de besoin dans les périodes de vacance de postes pour assurer la continuité dans la conduite des projets.

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le prolongement des actions menées dans le cadre du protocole de préfiguration, l'EPT s'engage à poursuivre des actions de concertation avec les habitants sur l'ensemble des projets de renouvellement urbain.

Pour cela, une enveloppe mutualisée est prévue afin de permettre :

- l'élaboration d'une stratégie de concertation et de communication partagée
- le déploiement d'outils et de méthodes de participation sur l'ensemble des PRU, adaptés à chaque projet, contexte, temporalité, mais harmonisés à l'échelle du territoire
- le développement d'outils innovants transversaux mis à disposition des 12 PRU, dans le prolongement du camion parlons Ensemble. »

Le CE du 08 décembre 2022 a validé le regroupement des financements déjà attribués sur la communication et concertation sur une ligne mutualisée sous maîtrise d'ouvrage EPT Est Ensemble, en intégrant notamment les quartiers de Romainville et Noisy-le-Sec.

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifiée et désormais rédigé comme suit :

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Seine-Saint-Denis Habitat consacre l'équivalent d'un poste financé dans le cadre du NPNRU pour la conduite de ses opérations sur les quartiers de Bobigny (Abreuvoir et Centre-Ville), et Gagarine à Romainville.

Suite à la fusion des OPH de Montreuil, Bobigny, Bondy et Bagnolet formant la nouvelle entité Est Ensemble Habitat, le poste financé initialement pour l'OPH de Montreuil est consacré à compter du 1 janvier 2023 à l'ensemble des opérations pilotées par Est Ensemble Habitat pour les NPNRU des villes concernées.

L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

En matière d'insertion, la direction de l'emploi et de la cohésion sociale a recruté un coordonnateur des clauses d'insertion, en charge d'élaborer et de suivre le plan d'application des clauses d'insertion à l'échelle territoriale pour les 12 PRU, en s'inspirant des expériences en cours autour des travaux de transport notamment. La charte territoriale d'application des clauses d'insertion a été signée en novembre 2020.

Les objectifs d'insertion qualitatifs sur :

- les opérations d'investissement ;
- la gestion urbaine de proximité et les modalités de mise en œuvre ;
- l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain,
- ainsi que les objectifs qualitatifs en matière d'insertion seront précisés à l'issue de l'élaboration de la Charte territoriale d'application des clauses d'insertion.

De même, elle précisera le pilotage et le suivi de ces objectifs.

Calcul du volume global d'objectifs quantitatif en heures d'insertion :

Insertion par l'économie				
Programme ANRU/MOA	Montant investissement	Nombre d'heures travaillées	% insertion moyen	Objectif Heure insertion
ANRU	306 423 222	4 276 703		427 670
EPT 08 - EST ENSEMBLE	100 168 672	1 325 999	10%	132 600
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	9 639 279	135 693	10%	13 569
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	40 148 449	572 320	10%	57 232
LOGIREP	14 454 588	207 182	10%	20 718
SAEM NOISY-LE-SEC HABITAT	7 659 185	109 782	10%	10 978
ICF LA SABLIERE SA D'HLM	37 867 981	542 774	10%	54 277
IMMOBILIERE 3F	6 777 125	97 139	10%	9 714
OFFICE PUBLIC HABITAT BAGNOLET	8 624 150	123 613	10%	12 361
SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	6 551 413	93 904	10%	9 390
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	10 181 376	145 933	10%	14 593
VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	1 908 833	27 360	10%	2 736
ANTIN RESIDENCES SA HABITAT LOYER MODERE	985 398	14 124	10%	1 412
ADOMA	15 945 102	228 546	10%	22 855
OPH DE LA VILLE DE PANTIN	9 027 498	129 394	10%	12 939
BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	35 208 544	504 656	10%	50 466
RATP HABITAT	1 275 630	18 284	10%	1 828
Hors ANRU	680 000	6 800		680
EPT 08 - EST ENSEMBLE	680 000	6 800	10%	680
Total	307 103 222	4 283 503		428 350

A noter que ce volume d'heures d'insertion estimatif ne prend pas en compte certaines opérations en VEFA dont les modalités de calcul seront réalisées dans le cadre d'un prochain avenant ou ajustement mineur :

- C0663-31-0005 : CN - 4 PLUS - 4 bis rue de la Chasse VEFA – NLS
- C0663-31-0009 : CN - 28 PLUS - 41/43 rue Léo Lagrange, VEFA – NLS
- C0663-31-0026 : CN - 3 PLAI - 59 rue Jules Auffret – PAN
- C0663-31-0079 : CN - 10 PLUS et 16 PLAI - VEFA rue Blanqui – BON
- C0663-31-0134 : CN_ 2 PLAI 66 rue de Paris - LES LILAS
- C0663-31-0151 : CN_ 6 PLAI 6-10 av Jules Ferry – BONDY

Les conventions-quartier(s) pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention décriront les objectifs quantitatifs et qualitatifs, et les modalités de pilotage et de suivi-évaluation pour l'insertion liées aux opérations programmées dans les conventions-quartiers.

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire du quartier » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Conduite de projet interne transversale et territorialisée (hors dev éco) 2018-2020	C0663-14-0022	QP999100	EPT 08	3 340 000,00 €	50,00%	1 670 000,00 €	29/08/2019 00:00:00	S1	2018	4
AMO externe conduite de projet (AMO Bondy)	C0663-14-0052	QP999100	EPT 08	190 000,00 €	50,00%	95 000,00 €	17/06/2017 00:00:00	S2	2018	4
AMO appui à la coordination (planning et suivi financier)	C0663-14-0111	QP999100	EPT 08	1 000 000,00 €	50,00%	500 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	20
Outils de Communication et de concertation mutualisés	C0663-14-0114	QP999100	EPT 08	1 562 000,00 €	35,00%	546 700,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	16
Etude pré-opérationnelle Pont de Bondy	C0663-14-0115	QP093014	EPT 08	166 500,00 €	30,00%	49 950,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	6
Etude pré-opérationnelle porte de Bagnolet Gallieni	C0663-14-0116	QP093009	EPT 08	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	6
Mémoire des quartiers (ligne globalisée)	C0663-14-0118	QP999100	EPT 08	990 000,00 €	35,00%	346 500,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2021	16
Conduite de projet phase convention	C0663-14-0119	QP999100	EPT 08	17 648 957,99 €	50,00%	8 824 479,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	22
Etude de faisabilité pour des opérations en bail réel solidaire	C0663-14-0126	QP999100	EPT 08	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
1 ETP Chargé d'opération OPH	C0663-14-0023	QP999200	OPH MONTREUILLOIS	190 000,00 €	50,00%	95 000,00 €	03/05/2018 00:00:00	S1	2018	4

montreuillois 2018-2020										
Ingénierie OPHM - 1ETP - 2020-2024	C0663-14-0131	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	8
Ingénierie SSDH - 1ETP - 2018-2020	C0663-14-0031	QP999100	SSDH	190 000,00 €	50,00%	95 000,00 €	11/06/2020 00:00:00	S1	2018	4
Diagnostic technique, thermique et structure des 3 tours (solidité, accessibilité, diagnostic sécurité)	C0663-14-0032	QP093027	SSDH	154 800,00 €	50,00%	77 400,00 €	28/04/2016 00:00:00	S1	2019	2
1EPT_SSDh	C0663-14-0092	QP999100	SSDH	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2020	8

▪ **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Les ambitions d'Est Ensemble en matière de relogement des ménages concernés par un projet de renouvellement urbain ont été précisées dans la Charte Territoriale de Renouvellement Urbain et inscrites dans la Convention Intercommunale d'Attribution. Le relogement doit offrir un parcours résidentiel positif, favoriser la réinscription des ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion et répondre aux souhaits des ménages en termes de mobilité résidentielle. Le suivi territorial des relogements réalisé par Est Ensemble veille au respect de ces objectifs ainsi qu'à la mobilisation de l'ensemble des acteurs. Des outils de suivi ont été élaborés par le Territoire et mis à disposition des bailleurs. Des comités de suivi et des cellules territoriales réunissent périodiquement l'ensemble des acteurs engagés. Dans ce cadre, une attention particulière est portée au relogement des ménages dans le parc neuf et réhabilité depuis moins de 5 ans. Les premières analyses ont révélé qu'un tiers des ménages a été relogé dans un logement récent mais également qu'un tiers de ces ménages a connu une hausse de son taux d'effort. Aussi, pour maîtriser l'évolution du reste à charge des ménages le recours à la subvention pour minoration de loyer sera généralisé sur le Territoire.

Ont déjà été validées lors des CE relatifs aux projets les minorations de loyer suivantes :

<i>CE du 18 juillet 2018</i>	370 minorations – SSDH - Gagarine	2 864 000 euros
<i>CE du 7 novembres 2019</i>	103 minorations de loyers - SSDH - La noue Caillet	594 500 euros
<i>CE du 7 novembres 2019</i>	115 Minorations loyer – ICF - Marnaudes	599 964 euros
<i>CE du 20 novembre 2019</i>	228 minoration de loyers - Abreuvoir - SSDH	1 867 140 euros
<i>CE du 16 janvier 2020</i>	80 minorations de loyer - LOGIREP Le Londeau	460 000 euros
<i>CE du 20 février 2020</i>	14 minorations de loyer - NLSH - Le Londeau	86 000 euros
Total Minoration de loyer ligne récapitulative		6 471 604 euros

Le montant mentionné dans le tableau financier de 6 470 000€ résulte de l'application des forfaits par typologie de logement dans la limite du montant total accordé par les différents CE mentionnés ci-dessus. A noter que l'application de ces forfaits ne permet pas d'atteindre précisément le montant accordé.

Afin de faciliter la mobilisation de l'inter-bailleurs et inter-réservataires sur les relogements, une partie de ces minorations validées est contractualisée au profit des bailleurs d'ores et déjà identifiés au vu de l'avancement des processus de relogement, et une partie est intégrée dans le cadre d'une macro-ligne sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble mobilisée par tous les bailleurs relogeurs dans le neuf et moins de 5 ans en fonction de l'avancée des relogements effectifs,

Ce dispositif permettrait à l'ensemble des bailleurs réalisant des relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans de bénéficier du dispositif et d'offrir un parcours résidentiel positif à un maximum de ménages à reloger.

Un nouvel abondement pourra être sollicité auprès de l'ANRU en fonction des besoins identifiés par les bailleurs au cours des premiers relogements.

La répartition de l'enveloppe (présentée ci-dessous) pourra être modifiée en fonction des besoins des ménages en termes de typologie de logement. Les premières enquêtes sociales ont révélé un important nombre de personnes isolées (23% des ménages enquêtés) et un fort besoin en petites typologies de logement, notamment pour répondre aux demandes de décohabitation (5% des ménages enquêtés). En cas de modification de la répartition de l'enveloppe, celle-ci sera constante mais le volume de minoration sera plus élevé.

Ce dispositif permettrait à l'ensemble des bailleurs réalisant des relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans de bénéficier du dispositif et d'offrir un parcours résidentiel positif à un maximum de ménages à reloger.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				T1/T2	T3					
Est Ensemble - Macro-lignes - 543 ménages	C0663-15-0121	QP999100	EPT 08	T1/T2	43	4 801 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2023	14
				T3	95					
				T4/T5 et +	405					
15 FAT Minoration loyer 75 logt - ICF	C0663-15-0110	QP093014	ICF LA SABLIERE	T1/T2	25	400 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2021	10
				T3	25					
				T4/T5 et +	25					
Relogement barre Marx Dormoy - Bondy Merisiers	C0663-15-0177	QP093014	IMMOBILIERE 3F	T1/T2	16	378 000,00 €		S2	2018	12
				T3	16					
				T4/T5 et +	21					
NLS- Le Londeau, LOGIREP 40 Minorations de loyer	C0663-15-0081	QP093021	Logirep	T1/T2	12	212 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S2	2018	8
				T3	18					
				T4/T5 et +	10					
14 minorations de loyer - NLSH - Le Londeau	C0663-15-0083	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	T1/T2	2	86 000,00 €	04/07/2016 00:00:00	S1	2018	8
				T3	7					
				T4/T5 et +	5					
Minoration de loyers des 103 logements sociaux reconstitués	C0663-15-0093	QP093027	SSDH	T1/T2	29	592 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S2	2018	20
				T3	29					
				T4/T5 et +	45					

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire (en QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	1014	576		438	1
PLUS AA	11	2		9	1
<i>Total PLUS</i>	<i>1025</i>	<i>578</i>		<i>447</i>	
<i>% PLUS sur le total programmation</i>	<i>40%</i>	<i>23%</i>		<i>17%</i>	
PLAI neuf	1509	1080		429	1
PLAI AA	28	19		9	1
<i>Total PLAI</i>	<i>1537</i>	<i>1099</i>		<i>438</i>	
<i>% PLAI sur le total programmation</i>	<i>60%</i>	<i>43%</i>		<i>17%</i>	
Total programmation	2562	1677		885	

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
CN 110 PLAI - Ilot 10F - Zac de l'ecoquartier Pantin (Hors QPV)	C0663-31-0060	QP093024	ADOMA	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	110	2 398 000,00 €	1 914 000,00 €	4 312 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S2	2022	5
				Total	110	2 398 000,00 €	1 914 000,00 €	4 312 000,00 €				
CN 101 PLAI - 9 rue Davoust à Pantin (En QPV)	C0663-31-0061	QP093024	ADOMA	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	101	1 515 000,00 €	1 212 000,00 €	2 727 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S2	2020	4
				Total	101	1 515 000,00 €	1 212 000,00 €	2 727 000,00 €				
CN - 11 PLAI - 198 rue de Paris - Montreuil	C0663-31-0056	QP999100	ANTIN RESIDENCES	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2020	5
				Total	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €				
CN - 5 PLAI - 61 Rue Rapatel - MON	C0663-31-0038	QP093009	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €	09/10/2019 00:00:00	S1	2020	4
				Total	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €				
CN - 11PLAI - 104, rue du Parc/55, rue Léo Lagrange - Noisy-leSec	C0663-31-0039	QP093021	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €	09/10/2019 00:00:00	S2	2019	9
				Total	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €				

				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 7 PLAI -111 rue de Rosny, Montreuil	C0663-31-0071	QP093018	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	20
				Total	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 24 PLAI - 21-33 chemin Latéral ZAC Ourcq - BONDY	C0663-31-0073	QP093014	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	24	523 200,00 €	417 600,00 €	940 800,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	5
				Total	24	523 200,00 €	417 600,00 €	940 800,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN- 12 PLAI- 15-17 rue d'Alembert - Montreuil	C0663-31-0074	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2020	5
				Total	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €				
				PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
CN - 18 PLAI et 4 PLUS - Zac Ecocité - llot J2 - 167/171, rue de Paris- BOBIGNY	C0663-31-0075	QP093014	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	18	392 400,00 €	313 200,00 €	705 600,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	5
				Total	22	504 400,00 €	313 200,00 €	817 600,00 €				
				PLUS	9	252 000,00 €		252 000,00 €				
CN - 9 PLUS et 12 PLAI - ZAC Ecocité I1KB Canal de l'Ourcq BOBIGNY	C0663-31-0138	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	6
				Total	21	513 600,00 €	208 800,00 €	722 400,00 €				
				PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €				
CN - 5 PLUS et 6 PLAI - ZAC Ecocité 307 av P Vaillant-Couturier BOBIGNY	C0663-31-0143	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	5
				Total	11	270 800,00 €	104 400,00 €	375 200,00 €				
				PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €				
CN - 5 PLUS et 7 PLAI - rue Vallière ZAC Ecocité , BOBIGNY	C0663-31-0144	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	5

				Total	12	292 600,00 €	121 800,00 €	414 400,00 €				
Macro-ligne 4 Chemins - 29 PLAI et 89 PLUS				PLUS	89	712 000,00 €		712 000,00 €				
	C0663-31- 0122	QP093024	EPT 08	PLAI	29	435 000,00 €	348 000,00 €	783 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	12
				Total	118	1 147 000,00 €	348 000,00 €	1 495 000,00 €				
Macro-ligne 7 Arpents- 25 PLAI et 63 PLUS				PLUS	63	504 000,00 €		504 000,00 €				
	C0663-31- 0123	QP999100	EPT 08	PLAI	25	375 000,00 €	300 000,00 €	675 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2021	12
				Total	88	879 000,00 €	300 000,00 €	1 179 000,00 €				
Macro-ligne EST ENSEMBLE- 400 PLAI et 297 PLUS				PLUS	297	8 316 000,00 €		8 316 000,00 €				
	C0663-31- 0124	QP999100	EPT 08	PLAI	400	8 720 000,00 €	6 960 000,00 €	15 680 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	12
				Total	697	17 036 000,00 €	6 960 000,00 €	23 996 000,00 €				
AA - 2 PLAI - 44 Avenue d'Alsace - NLS				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
	C0663-31- 0028	QP093020	ICF LA SABLIERE	PLAI	2	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €	29/08/2019 00:00:00	S2	2019	10
				Total	2	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
CN - 16 PLUS et 24 PLAI - VEFA ZAC des Rives de l'Ourcq - Phase 2 - BON				PLUS	16	448 000,00 €		448 000,00 €				
	C0663-31- 0067	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLAI	24	523 200,00 €	417 600,00 €	940 800,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	40	971 200,00 €	417 600,00 €	1 388 800,00 €				
CN- 11 PLUS et 8 PLAI - 9-11-13 rue Berthier/10-12 rue Ste Marguerite- Pantin				PLUS	11	88 000,00 €		88 000,00 €				
	C0663-31- 0068	QP093024	ICF LA SABLIERE	PLAI	8	120 000,00 €	96 000,00 €	216 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	19	208 000,00 €	96 000,00 €	304 000,00 €				

CN - 10 PLUS et 16 PLAI - 20 rue Blanqui - BON	C0663-31-0079	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLUS	10	280 000,00 €		280 000,00 €				
				PLAI	16	348 800,00 €	278 400,00 €	627 200,00 €	23/10/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	26	628 800,00 €	278 400,00 €	907 200,00 €				
31 FAT-CN - 16 PLAI - VEFA av république rue Liberte	C0663-31-0107	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLUS	0							
				PLAI	16	348 800,00 €	278 400,00 €	627 200,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	16	348 800,00 €	278 400,00 €	627 200,00 €				
31 FAT-CN-49 PLUS 33 PLAI-Marnaudes Fosse aux bergers	C0663-31-0108	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLUS	49	392 000,00 €		392 000,00 €				
				PLAI	33	495 000,00 €	396 000,00 €	891 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2023	6
				Total	82	887 000,00 €	396 000,00 €	1 283 000,00 €				
31 FAT-CN-9 PLUS 28 PLAI-Jules Ferry	C0663-31-0109	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLUS	9	252 000,00 €		252 000,00 €				
				PLAI	28	610 400,00 €	487 200,00 €	1 097 600,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	37	862 400,00 €	487 200,00 €	1 349 600,00 €				
CN-10 PLAI- 87 et 95 Avenue Pasteur, 16 rue de Romainville- LES LILAS	C0663-31-0150	QP999100	ICF LA SABLIERE	PLUS								
				PLAI	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	3
				Total	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €				
CN - 6 PLUS et 9 PLAI - ZAC de l'Ourcq - BONDY	C0663-31-0001	QP093014	IMMOBILIERE 3F	PLUS	6	168 000,00 €		168 000,00 €				
				PLAI	9	196 200,00 €	156 600,00 €	352 800,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2018	5
				Total	15	364 200,00 €	156 600,00 €	520 800,00 €				
				PLUS	6	168 000,00 €		168 000,00 €				

CN - 6 PLUS et 10 PLAI - ZAC de l'Ourcq - BONDY	C0663-31- 0002	QP093014	IMMOBILIERE 3F	PLAI	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2018	9
				Total	16	386 000,00 €	174 000,00 €	560 000,00 €				
CN - 3 PLUS et 3 PLAI - 117-119 Boulevard Roger Salengro - NOISY LE SEC	C0663-31- 0004	QP093021	IMMOBILIERE 3F	PLUS	3	84 000,00 €		84 000,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2018	6
				PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
				Total	6	149 400,00 €	52 200,00 €	201 600,00 €				
				PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				
CN - 2 PLUS et 3 PLAI - 22 Avenue du Belvedere - PRE SAINT GERVAIS	C0663-31- 0027	QP093023	IMMOBILIERE 3F	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	29/08/2019 00:00:00	S1	2020	5
				Total	5	121 400,00 €	52 200,00 €	173 600,00 €				
CN - 4 PLAI - 208- 210 rue de Rosny - MON	C0663-31- 0034	QP093009	IMMOBILIERE 3F	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	18/11/2019 00:00:00	S2	2019	11
				PLAI	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
				Total	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
AA- 5 PLAI - 4, rue Méhul à Pantin	C0663-31- 0069	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	5	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	3
				Total	5	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €				
AA-3 PLAI-136 av de Lattre de Tassigny- LES LILAS	C0663-31- 0076	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	23/10/2020 00:00:00	S2	2020	4
				PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
				Total	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 3 PLAI - 8/12 rue J.B Sémanaz - LE PRE SAINT GERVAIS	C0663-31- 0077	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	09/11/2020 00:00:00	S2	2020	7
				Total	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				

				Total	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 5 PLAI - 4/8 rue Jules Ferry et 260/270 rue Etienne Marcel - BAGNOLET	C0663-31-0078	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €	23/10/2020 00:00:00	S1	2021	5
				Total	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €				
				PLUS								
CN - 8 PLAI - Rues Danton, Gabriel Péri et Colette Audry - LE PRE SAINT GERVAIS	C0663-31-0137	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	8	174 400,00 €	139 200,00 €	313 600,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	8
				Total	8	174 400,00 €	139 200,00 €	313 600,00 €				
				PLUS								
CN - 1 PLAI - 20 rue Coli - MONTREUIL	C0663-31-0139	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	6
				Total	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €				
				PLUS								
CN - 6 PLAI - 221 rue de Noisy-le-Sec - Les Lilas	C0663-31-0170	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	01/01/2021 00:00:00	S1	2023	6
				Total	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €				
				PLUS								
AA - 5 PLAI - 159 rue de Paris - LES LILAS	C0663-31-0171	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	5	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	10/10/2022 00:00:00	S1	2022	8
				Total	5	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €				
				PLUS	19	532 000,00 €		532 000,00 €				
CN - 19 PLUS, 19 PLAI - 64 rue de la Dhuis - NLS	C0663-31-0021	QP093021	Logirep	PLAI	19	414 200,00 €	330 600,00 €	744 800,00 €	29/08/2019 00:00:00	S2	2019	9
				Total	38	946 200,00 €	330 600,00 €	1 276 800,00 €				
				PLUS								
CN-36 PLAI-ZAC Boissière Acacias - Ilot A- MONTREUIL	C0663-31-0147	QP093021	Logirep	PLAI	36	784 800,00 €	626 400,00 €	1 411 200,00 €	27/10/2021 00:00:00	S2	2021	6

				Total	36	784 800,00 €	626 400,00 €	1 411 200,00 €				
CN-14 PLUS- 9 PLAI- NLS Gallieni	C0663-31- 0152	QP093021	Logirep	PLUS	14	392 000,00 €		392 000,00 €				
				PLAI	9	196 200,00 €	156 600,00 €	352 800,00 €	16/01/2020 00:00:00	S2	2021	5
				Total	23	588 200,00 €	156 600,00 €	744 800,00 €				
CN - 4 PLUS - 4 bis rue de la Chasse VEFA - NLS	C0663-31- 0005	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	03/05/2018 00:00:00	S1	2020	4
				Total	4	112 000,00 €	0,00 €	112 000,00 €				
AA - 1 PLAI - 30 bis rue de Merlan - NLS	C0663-31- 0007	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €	03/05/2018 00:00:00	S1	2022	3
				Total	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €				
CN - 28 PLUS - 41/43 rue Léo Lagrange, VEFA - NLS	C0663-31- 0009	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLUS	28	784 000,00 €		784 000,00 €				
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	03/05/2018 00:00:00	S1	2020	5
				Total	28	784 000,00 €	0,00 €	784 000,00 €				
AA - 1 PLAI - 2 allée du Canada, 5 bis avenue du Gl de Gaulle - NLS	C0663-31- 0016	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2023	4
				Total	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €				
CN - 2 PLUS - 2 allée du Canada, 5 bis avenue du Gl de Gaulle - NLS	C0663-31- 0017	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2023	4
				Total	2	56 000,00 €	0,00 €	56 000,00 €				
CN - 56 PLAI - 2 à 12, rue de Merlan et	C0663-31- 0082	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLUS	0							
				PLAI	56	1 220 800,00 €	974 400,00 €	2 195 200,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	4

175 à 181, rue de Brément à Noisy-le-Sec -NLS				Total	56	1 220 800,00 €	974 400,00 €	2 195 200,00 €				
				PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
CN - 7 PLAI, 4 PLUS - 117-123 rue Sadi Carnot et 46 rue Ferrer VEFA - BAG	C0663-31-0003	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €	18/07/2018 00:00:00	S2	2018	7
				Total	11	264 600,00 €	121 800,00 €	386 400,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 2 PLAI - 25 rue Parmentier - MON	C0663-31-0033	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	01/07/2023 00:00:00	S2	2023	5
				Total	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN- 6 PLAI- 17/19 rue Edouard Vaillant -Montreuil	C0663-31-0036	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	09/10/2019 00:00:00	S1	2020	3
				Total	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN-7 PLAI 90-92 Rue Aristide Briand - MONTREUIL	C0663-31-0063	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	5
				Total	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €				
				PLUS	17	136 000,00 €		136 000,00 €				
CN - 13 PLAI, 17 PLUS - 167_187 avenue Edouard Vaillant - BON	C0663-31-0066	QP093012	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	13	195 000,00 €	156 000,00 €	351 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2020	8
				Total	30	331 000,00 €	156 000,00 €	487 000,00 €				
				PLUS	31	868 000,00 €		868 000,00 €				
CN - 28 PLAI, 31 PLUS - Ilot des salins, ZAC du canal de l'Ourcq - BON	C0663-31-0070	QP093014	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	28	610 400,00 €	487 200,00 €	1 097 600,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	10
				Total	59	1 478 400,00 €	487 200,00 €	1 965 600,00 €				

CN - 37 PLUS et 33 PLAI - Lot A MLK - Bondy	C0663-31-0104	QP093012	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	37	296 000,00 €		296 000,00 €				
				PLAI	33	495 000,00 €	396 000,00 €	891 000,00 €	22/02/2020 00:00:00	S2	2022	8
				Total	70	791 000,00 €	396 000,00 €	1 187 000,00 €				
CN - 13 PLUS et 11 PLAI - Lot K MLK - BONDY	C0663-31-0105	QP093012	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	13	104 000,00 €		104 000,00 €				
				PLAI	11	165 000,00 €	132 000,00 €	297 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2024	8
				Total	24	269 000,00 €	132 000,00 €	401 000,00 €				
CN - 19 PLUS et 18 PLAI - Lot F MLK - Bondy	C0663-31-0106	QP093012	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	19	152 000,00 €		152 000,00 €				
				PLAI	18	270 000,00 €	216 000,00 €	486 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2024	8
				Total	37	422 000,00 €	216 000,00 €	638 000,00 €				
CN-2 PLUS-2 PLAI-6 8 RUE VICTOR HUGO 20 RUE EDOUARD VAILLANT-BAGNOLET	C0663-31-0145	QP999100	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				
				PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S1	2024	7
				Total	4	99 600,00 €	34 800,00 €	134 400,00 €				
CN-5 PLUS-3 PLAI-182 RUE ETIENNE MARCEL-BAGNOLET	C0663-31-0146	QP999100	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €				
				PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	25/10/2021 00:00:00	S1	2024	7
				Total	8	205 400,00 €	52 200,00 €	257 600,00 €				
CN-4 PLUS 6 PLAI-11 rue de la Beaune-MON	C0663-31-0167	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
				PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	01/09/2022 00:00:00	S2	2022	8
				Total	10	242 800,00 €	104 400,00 €	347 200,00 €				
				PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				

CN-4 PLUS 6 PLAII- LES OSERAIES-MON	C0663-31- 0168	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	01/11/2021 00:00:00	S2	2021	8
				Total	10	242 800,00 €	104 400,00 €	347 200,00 €				
				PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
CN-4 PLUS 5 PLAII- 34 rue des Messiers- MON	C0663-31- 0169	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €	01/05/2022 00:00:00	S1	2024	5
				Total	9	221 000,00 €	87 000,00 €	308 000,00 €				
				PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				
AA-2 PLUS 2 PLAII- LES TOITS BLEUS- MON	C0663-31- 0173	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	01/06/2021 00:00:00	S2	2021	8
				Total	4	99 600,00 €	34 800,00 €	134 400,00 €				
				PLUS	15	420 000,00 €		420 000,00 €				
CN-15 PLUS-23 PLAI-47,57 AVENUE DE LA REPUBLIQUE- BAG	C0663-31- 0174	QP999100	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	23	501 400,00 €	400 200,00 €	901 600,00 €	01/09/2022 00:00:00	S2	2022	7
				Total	38	921 400,00 €	400 200,00 €	1 321 600,00 €				
				PLUS	3	84 000,00 €		84 000,00 €				
CN - 3 PLAII, 3 PLUS - 25 rue Lénine - BAG	C0663-31- 0175	QP999100	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	01/09/2022 00:00:00	S2	2022	4
				Total	6	149 400,00 €	52 200,00 €	201 600,00 €				
				PLUS	5	40 000,00 €		40 000,00 €				
CN- 5 PLUS 2 PLAII- Place Berthie Albrecht-Montreuil	C0663-31- 0179	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	2	30 000,00 €	24 000,00 €	54 000,00 €	07/07/2021 00:00:00	S2	2023	4
				Total	7	70 000,00 €	24 000,00 €	94 000,00 €				
				PLUS	5	80 000,00 €		80 000,00 €				
AA - 5 PLUS, 7 PLAII - 70 Edouard Vaillant - PAN	C0663-31- 0062	QP093024	PANTIN HABITAT	PLAI	7	210 000,00 €	168 000,00 €	378 000,00 €	14/03/2016 00:00:00	S2	2018	3

				Total	12	290 000,00 €	168 000,00 €	458 000,00 €				
AA- 4 PLUS et 2 PLAI - 58 avenue Jean LOLIVE- Pantin	C0663-31- 0064	QP093023	PANTIN HABITAT	PLUS	4	64 000,00 €		64 000,00 €				
				PLAI	2	60 000,00 €	48 000,00 €	108 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2019	3
				Total	6	124 000,00 €	48 000,00 €	172 000,00 €				
CN - 5 PLUS- 3 PLAI- 40 MAGENTA- PAN	C0663-31- 0129	QP093024	PANTIN HABITAT	PLUS	5	40 000,00 €		40 000,00 €				
				PLAI	3	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2020	3
				Total	8	85 000,00 €	36 000,00 €	121 000,00 €				
CN-14PLUS, 6 PLAI, 8 PLS /20 pasteur - 22-24 magenta a Pantin	C0663-31- 0130	QP093024	PANTIN HABITAT	PLUS	14	112 000,00 €		112 000,00 €				
				PLAI	6	90 000,00 €	72 000,00 €	162 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2021	4
				Total	20	202 000,00 €	72 000,00 €	274 000,00 €				
CN - 6 PLAI - 204 208 BOULEVARD DE LA BOISSIERE - MONTREUIL	C0663-31- 0148	QP999100	RATP Habitat	PLUS	0							
				PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	8
				Total	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €				
CN - 4PLAI - 92 rue Victor Hugo - Bagnolet	C0663-31- 0055	QP999100	SAHLM VILOGIA	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2019	7
				Total	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
AA - 2 PLAI - 25 RUE FONTAINE- BONDY	C0663-31- 0057	QP999100	SAHLM VILOGIA	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €				
CN- 2 PLAI et 5 PLUS- 70, rue	C0663-31- 0072	QP093023	SAHLM VILOGIA	PLUS	5	40 000,00 €		40 000,00 €				
				PLAI	2	30 000,00 €	24 000,00 €	54 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	7

Charles Nodier à Pantin				Total	7	70 000,00 €	24 000,00 €	94 000,00 €				
				PLUS	11	88 000,00 €		88 000,00 €				
CN-11PLUS-8PLAI-32-34 rue Edouard Vaillant-PANTIN	C0663-31-0166	QP093024	SAHLM VILOGIA	PLAI	8	120 000,00 €	96 000,00 €	216 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2023	7
				Total	19	208 000,00 €	96 000,00 €	304 000,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 3 PLAI - 59 rue Jules Auffret - PAN	C0663-31-0026	QP093024	SEQENS	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	29/08/2019 00:00:00	S2	2019	4
				Total	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
AA VEFA -5 PLAI-PANTIN PAUL BERT	C0663-31-0065	QP093024	SEQENS	PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €	22/10/2020 00:00:00	S2	2020	4
				Total	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €				
				PLUS								
CN_2 PLAI_66 Rue de Paris - Les Lilas	C0663-31-0134	QP999100	SEQENS	PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	4
				Total	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €				
				PLUS								
CN_2 PLAI - 201 rue Ernest Renan - PANTIN	C0663-31-0135	QP999100	SEQENS	PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	4
				Total	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €				
				PLUS								
CN_4 PLAI 13 Rue de l'Ancien Canal - PANTIN	C0663-31-0136	QP999100	SEQENS	PLAI	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	4
				Total	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
				PLUS								
CN_ 6 PLAI 6-10 av Jules Ferry - BONDY	C0663-31-0151	QP999100	SEQENS	PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	4
				Total	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €				
				PLUS								

CN-22 PLAI - Bobigny 2 - PUP Coeur de Ville - Lot A3	C0663-31- 0164	QP999100	SEQENS	PLAI	22	330 000,00 €	264 000,00 €	594 000,00 €	24/11/2021 00:00:00	S1	2022	4
				Total	22	330 000,00 €	264 000,00 €	594 000,00 €				
				PLUS								
14 PLAI - Bobigny 2 - PUP Coeur de Ville - Lot A2	C0663-31- 0165	QP999100	SEQENS	PLAI	14	210 000,00 €	168 000,00 €	378 000,00 €	07/07/2021 00:00:00	S1	2022	4
				Total	14	210 000,00 €	168 000,00 €	378 000,00 €				
				PLUS								
CN - 19 PLAI - Rue de l'Acacia - MON CN - 19 PLAI - Rue de l'Acacia - MON	C0663-31- 0176	QP999100	SEQENS	PLAI	19	414 200,00 €	330 600,00 €	744 800,00 €	16/07/2019 00:00:00	S2	2023	5
				Total	19	414 200,00 €	330 600,00 €	744 800,00 €				
				PLUS	22	616 000,00 €		616 000,00 €				
CN - 22 PLUS, 33 PLAI - Rue de Vassou - ROM	C0663-31- 0010	QP093027	SSDH	PLAI	33	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €	07/06/2017 00:00:00	S2	2017	5
				Total	55	1 335 400,00 €	574 200,00 €	1 909 600,00 €				
				PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €				
CN - 5 PLUS, 7 PLAI - Normandie_Niemen - ROM	C0663-31- 0012	QP093027	SSDH	PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €	07/06/2017 00:00:00	S1	2019	6
				Total	12	292 600,00 €	121 800,00 €	414 400,00 €				
				PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				
CN - 2 PLUS, 3 PLAI - Wilson - ROM	C0663-31- 0014	QP093027	SSDH	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	07/06/2017 00:00:00	S1	2017	5
				Total	5	121 400,00 €	52 200,00 €	173 600,00 €				
				PLUS	10	280 000,00 €		280 000,00 €				
CN - 10 PLUS - 131_141 Rue de la République - ROM	C0663-31- 0040	QP093027	SSDH	PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18/07/2018 00:00:00	S2	2018	5
				Total	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

				Total	10	280 000,00 €	0,00 €	280 000,00 €				
CN - 15 PLUS - Tranche 1, Phase 1, Lot 3 - ROM	C0663-31- 0042	QP093027	SSDH	PLUS	15	120 000,00 €		120 000,00 €				
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18/07/2018 00:00:00	S2	2018	5
				Total	15	120 000,00 €	0,00 €	120 000,00 €				
CN - 28 PLUS - 35 Rue de Beenfleet - ROM	C0663-31- 0046	QP093027	SSDH	PLUS	28	784 000,00 €		784 000,00 €				
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18/07/2018 00:00:00	S1	2018	6
				Total	28	784 000,00 €	0,00 €	784 000,00 €				
CN- 40 PLAI et 40 PLUS Cité Abreuvoir - BOBIGNY	C0663-31- 0080	QP093014	SSDH	PLUS	40							
				PLAI	40		240 000,00 €	240 000,00 €	28/11/2019 00:00:00	S1	2023	14
				Total	80	0,00 €	240 000,00 €	240 000,00 €				
Macro-ligne Seine- Saint-Denis habitat 58 PLAI et 43 PLUS	C0663-31- 0178	QP093027	SSDH	PLUS	43	344 000,00 €		344 000,00 €				
				PLAI	58	870 000,00 €	696 000,00 €	1 566 000,00 €	08/12/2022 00:00:00	S1	2024	8
				Total	101	1 214 000,00 €	696 000,00 €	1 910 000,00 €				

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.2- Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Sans objet

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

Sans objet

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après : *Cf. conventions par quartier en cours d'élaboration*

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

En ingénierie :

Parmi les opérations mentionnées à l'article 9.1 financées par l'ANRU, deux opérations en ingénierie sont également co-financées par la CDC à hauteur des montants suivants :

Outils de Communication et de concertation mutualisés : 159 250,00 €

Etude pré-opérationnelle porte de Bagnolet Gallieni : 24 828,00 €

Les financements par la CDC en ingénierie d'opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentés ci-après :

Etudes et AMO environnementales : 250 000,00 €

Ingénierie de développement économique dans les PRU phase convention : 90 000,00 €

Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des dépôts et les différents maîtres d'ouvrage sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

En prêts :

Les prêts de la CDC concernent les opérations physiques de reconstitution de l'offre identifiées soit un total de 2562 logements dont 1537 PLAI et 1025 PLUS.

Ces prêts représentent un montant estimatif de 195 754 531,14 €.

Les macro-lignes (Est Ensemble, Les Quatre Chemins et Les Sept Arpents) seront déclinées dans le cadre d'avenants et feront également l'objet de prêts auprès de la CDC.

Les prêts par opération sont déclinés dans l'annexe C5.

En investisseur d'intérêt général :

La Banque des Territoires peut intervenir en investisseur avisé et se positionner en actionnaire minoritaire dans des structures dédiées pour des projets qui participent au développement territorial, permettent une création de valeur mobilière et comprennent une exigence élevée en termes d'exemplarité environnementale

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Voir conventions par quartier en cours d'élaboration

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

Sans objet

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Sans objet

Article 3.9.4 – Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle.

Sans objet

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 93 732 829 €, comprenant 43 835 629 € de subventions, et 49 897 200 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 11 945 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 4 243 000 € de subventions et 7 702 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 81 787 829 € concours financiers prévisionnels comprenant 39 592 629 € de subventions et 42 195 200 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.

Répartition National / Régional

Type de quartier	DEPENSE A FINANCER TTC	PART MOA	ANRU			
			Base de subvention	Subvention	Prêt bonifié	Concours financiers
régional	92 501 465	78 398 809	87 616 106	4 243 000	7 702 000	11 945 000
national	320 187 058	190 228 141	302 034 909	39 592 629	42 195 200	81 787 829
Total	412 688 523	268 626 951	389 651 015	43 835 629	49 897 200	93 732 829

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 524 078 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 195 754 531 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de la Région Ile-de-France s'entend pour un montant de 1 629 117,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention¹ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°QP999999 QPV Multisite (intérêt national)	Protocole de préfiguration	11 804 216.92 €	- €	11 804 216.92 €
	Convention pluriannuelle	43 835 629.00 €	49 897 200.00 €	93 732 829.00 €
Totaux :		55 639 845.92 €	49 897 200.00 €	105 537 045.92 €

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 11.5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

¹ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,

- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **729 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **28 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

- Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit 419 droits	35,0% soit 310 droits	35,0% soit 0 droits	40,0% soit 0 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 213 droits ;
 - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement soit 155 droits ;
 - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)	Nombre logements	dont 1ère mise en location
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	14	55	7
BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	71	220	35
OPH DE LA VILLE DE PANTIN	16	46	8
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	96	306	49
EPT 08 - EST ENSEMBLE	246	903	123
LOGIREP	24	97	13
SAEM NOISY-LE-SEC HABITAT	22	92	12
ICF LA SABLIERE SA D'HLM	69	232	34
IMMOBILIERE 3F	21	82	11
OFFICE PUBLIC HABITAT BAGNOLET	17	67	9
SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	24	77	12
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	31	125	17
VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	11	32	5
ANTIN RESIDENCES SA HABITAT LOYER MODERE	3	11	1
ADOMA	63	211	31
RATP HABITAT	1	6	1
TOTAL	729	2562	368

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 419 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 213 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 213 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Code IODA	Nom/Localisation de l'opération de reconstitution hors site	Bailleur	Nb logts	1ère mise en location	DU Parc	Commentaires
C0663-31-0001	Bondy Quartiers Nord - VEFA ZAC de l'Ourcq (PICHET) - 9 PLAI et 6 PLUS	IMMOBILIERE 3F	15	2	2	
C0663-31-0002	CN - 6 PLUS et 10 PLAI - ZAC de l'Ourcq - BONDY	IMMOBILIERE 3F	16	2	2	
C0663-31-0003	CN - 7 PLAI, 4 PLUS - 117-123 rue Sadi Carnot et 46 rue Ferrer VEFA - BAG	OFFICE PUBLIC HABITAT BAGNOLET	11	1	2	
C0663-31-0004	CN - 3 PLUS et 3 PLAI - 117-119 Boulevard Roger Salengro - NOISY LE SEC	IMMOBILIERE 3F	6	1	1	
C0663-31-0005	CN - 4 PLUS - 4 bis rue de la Chasse VEFA - NLS	SAEM NOISY LE SEC HABITAT	4	1	0	A confirmer : 0 dans la convention.
C0663-31-0007	AA - 1 PLAI - 30 bis rue de Merlan - NLS	SAEM NOISY-LE-SEC HABITAT	1	0	0	A confirmer : 0 dans la convention.
C0663-31-0009	CN - 28 PLUS - 41/43 rue Léo Lagrange, VEFA - NLS	SAEM NOISY LE SEC HABITAT	28	4	3	
C0663-31-0010	CN - 22 PLUS, 33 PLAI - Rue de Vassou - ROM	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	55	7	7	
C0663-31-0012	CN - 5 PLUS, 7 PLAI - Normandie_Niemen - ROM	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	12	2	1	
C0663-31-0014	CN - 2 PLUS, 3 PLAI - Wilson - ROM	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	5	1	0	A confirmer : 0 dans la convention.
C0663-31-0016	AA - 1 PLAI - 2 allée du Canada, 5 bis avenue du Gl de Gaulle - Noisy-le-Sec	SAEM NOISY-LE-SEC HABITAT	1	0	0	A confirmer : 0 dans la convention. Compensation sur l'opération rue des Carrouges ?
C0663-31-0017	CN - 2 PLUS - 2 allée du Canada, 5 bis avenue du Gl de Gaulle - Noisy-le-Sec	SAEM NOISY-LE-SEC HABITAT	2	0	0	A confirmer : 0 dans la convention. Compensation sur l'opération rue des Carrouges ?
C0663-31-0021	CN - 19 PLUS, 19 PLAI - 64 rue de La Dhuis - NLS	LOGIREP	38	5	5	
C0663-31-0026	CN - 3 PLAI - 59 rue Jules Auffret - PAN	SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	3	0	1	
C0663-31-0028	AA - 2 PLAI - 44 Avenue d'Alsace - NLS	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	2	0	0	A confirmer : sans objet. Compensation sur l'opération rue Jules Ferry à Bondy.
C0663-31-0033	CN - 2 PLAI - 25 rue Parmentier - MON	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	2	0	0	A confirmer : sans objet. Compensation sur l'opération une autre opération dans le cadre de l'avenant ?
C0663-31-0034	CN - 4 PLAI - 208-210 rue de Rosny - MONTREUIL	IMMOBILIERE 3F	4	1	0	
C0663-31-0036	CN- 6 PLAI- 17/19 rue Edouard Vaillant - Montreuil	OPH MONTREUILLOIS	6	0	0	A confirmer : sans objet dans la convention. Compensation sur l'opération Aristide Briand ?
C0663-31-0038	CN - 5 PLAI - 61 Rue Rapatel - Montreuil	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	5	1	0	
C0663-31-0039	CN - 11 PLAI - 104 rue du Parc/55 rue Léo Lagrange - NLS	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	11	1	2	
C0663-31-0040	CN - 10 PLUS - 131-141 RUE DE LA REPUBLIQUE- Romainville	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	10	1	2	
C0663-31-0046	CN - 28 PLUS - 35 Rue de Beenfleet - ROM	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	28	4	3	
C0663-31-0055	CN - 4PLAI - 92 rue Victor Hugo - Bagnolet	VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	4	1	1	A confirmer : faut-il compter la compensation liée à l'opération CN-2 PLAI-25 RUE FONTAINE-BONDY ?

C0663-31-0056	CN - 11 PLAI - 198 rue de Paris - Montreuil	ANTIN RESIDENCES SA HABITAT LOYER MODERE	11	1	2	
C0663-31-0057	CN - 2 PLAI - 25 RUE FONTAINE- BONDY	VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	2	0	0	A confirmer : sans objet. Compensation sur l'opération rue Victor Hugo ?
C0663-31-0060	CN 110 PLAI - Ilot 10F - Zac de l'ecoquartier Pantin (Hors QPV)	ADOMA	110	14	14	
C0663-31-0063	Construction de 25 logements locatifs sociaux et d'un local d'activités - 90/92 boulevard Aristide Briand 93100 Montreuil	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	7	2	1	A confirmer : yc compensation de l'opération CN- 6 PLAI- 17/19 rue Edouard Vaillant -Montreuil ?
C0663-31-0065	AA-VEFA-5 PLAI-PANTIN PAUL BERT	SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	5	1	0	
C0663-31-0067	CN - 16 PLUS et 24 PLAI -VEFA ZAC des Rives de l'Ourcq - Phase 2 - BON	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	40	5	5	
C0663-31-0069	AA- 5 PLAI - 4, rue Méhul à Pantin	IMMOBILIERE 3F	5	0	0	A confirmer : 0 inscrits dans la convention. A compenser sur l'opération rue J. Baptiste Sémanaz
C0663-31-0070	CN - 31 PLUS et 28 PLAI - Ilot des salins, route d'aunay, ZAC du canal de l'Ourcq - BON	BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	59	7	8	A confirmer : 8 droits de réservations inscrits dans la convention
C0663-31-0071	CN_7PLAI_111rue de Rosny_MON	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	7	1	1	
C0663-31-0073	CN - 24 PLAI - 21-33 chemin Latéral ZAC Ourcq - BONDY	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	24	3	3	
C0663-31-0074	CN- 12 PLAI- 15-17 rue d'Alembert - Montreuil	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	12	2	1	
C0663-31-0075	CN - 18 PLAI et 4 PLUS - Zac Ecocité - Ilot J2 - 167/171, rue de Paris- BOBIGNY	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	22	3	3	
C0663-31-0076	AA-3 PLAI -136 Avenue de Lattre de Tassigny- LES LILAS	IMMOBILIERE 3F	3	0	1	A confirmer : 1 inscrit dans la convention.
C0663-31-0077	CN - 3 PLAI - 8/12 rue J.B Sémanaz - LE PRE SAINT GERVAIS	IMMOBILIERE 3F	3	1	1	A confirmer : 1 inscrit dans la convention + compensation de l'opération AA- 5 PLAI - 4, rue Méhul à Pantin ?
C0663-31-0078	CN - 5 PLAI - 4/8 rue Jules Ferry et 260/70 rue Etienne Marcel - BAGNOLET	IMMOBILIERE 3F	5	1	0	
C0663-31-0079	CN - 10 PLUS et 16 PLAI - VEFA rue Blanqui - BON	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	26	3	4	
C0663-31-0082	CN - 56 PLAI - 2 à 12, rue de Merlan et 175 à 181, rue de Brément à Noisy-le-Sec -- NLS	SAEM NOISY-LE-SEC HABITAT	56	7	7	
C0663-31-0107	CN - 16 PLAI - VEFA av république rue Liberté - BON	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	16	2	2	
C0663-31-0109	CN - 9 PLUS et 28 PLAI - VEFA av J Ferry - BON	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	37	5	5	A confirmer : yc la compensation liée à l'opération AA - 2 PLAI - 44 Avenue d'Alsace - NLS ?
C0663-31-0124	Macro-ligne EST ENSEMBLE- 357 PLAI et 297 PLUS	EPT 08 - EST ENSEMBLE	697	87	87	Actualisation des droits de réservations dans le cadre de l'avenant 02.
C0663-31-0134	CN_ 2 PLAI 66 rue de Paris - LES LILAS	SEQENS	2	0	1	
C0663-31-0135	CN_ 2 PLAI - 201 rue Ernest Renan - PANTIN	SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	2	0	1	
C0663-31-0136	CN_ 4 PLAI 13 Rue de l'Ancien Canal - PANTIN	SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	4	1	0	
C0663-31-0137	CN - 8 PLAI - Rues Danton, Gabriel Péri et Colette Audry - LE PRE SAINT GERVAIS	IMMOBILIERE 3F	8	1	1	

C0663-31-0138	CN - 9 PLUS et 12 PLAI ZAC Ecocité I1 KB Canal de l'Ourcq BOBIGNY	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	21	3	2	
C0663-31-0139	CN - 1 PLAI - 20 rue Coli - MONTREUIL	IMMOBILIERE 3F	1	0	0	
C0663-31-0143	CN - 5 PLUS et 6 PLAI - ZAC Ecocité 307 av P Vaillant-Couturier BOBIGNY	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	11	1	2	
C0663-31-0144	CN - 5 PLUS et 7 PLAI - rue Vallière ZAC Ecocité , BOBIGNY	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	12	2	1	
C0663-31-0145	CN-2 PLUS-2 PLAI-6 8 RUE VICTOR HUGO 20 RUE EDOUARD VAILLANT-BAGNOLET	OPH DE BAGNOLET	4	1	0	
C0663-31-0146	CN-5 PLUS-3 PLAI-182 RUE ETIENNE MARCEL-BAGNOLET	OPH DE BAGNOLET	8	1	1	
C0663-31-0147	CN- 36 PLAI- ZAC Boissière Acacias- Ilôts A et B - MONTREUIL	LOGIREP	36	5	4	
C0663-31-0148	CN - 6 PLAI - 204 208 BOULEVARD DE LA BOISSIERE - MONTREUIL	RATP HABITAT	6	1	1	
C0663-31-0150	CN-10 PLAI- 87 et 95 Avenue Pasteur, 16 rue de Romainville- LES LILAS	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	10	1	2	
C0663-31-0151	CN_ 6 PLAI 6-10 av Jules Ferry - BONDY	SEQENS	6	1	1	
C0663-31-0152	CN- 14 PLUS 9 PLAI - NSL Gallieni	LogiRep	23	3	3	
C0663-31-0167	CN-4 PLUS 6 PLAI-11 rue de la Beaune-MON	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	10	1	2	
C0663-31-0168	CN-4 PLUS 6 PLAI-LES OSERAIES-MON	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	10	1	2	
C0663-31-0169	CN-4 PLUS 5 PLAI-34 rue des Messiers-MON	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	9	1	1	
C0663-31-0170	CN - 6 PLAI - 221 rue de Noisy-le-Sec - Les Lilas	IMMOBILIERE 3F	6	1	1	
C0663-31-0171	AA - 5 PLAI - 159 rue de Paris - LES LILAS	IMMOBILIERE 3F	5	1	0	
C0663-31-0173	AA-2 PLUS 2 PLAI-LES TOITS BLEUS-MON	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	4	1	0	
C0663-31-0174	CN-15 PLUS-23 PLAI-47,57 AVENUE DE LA REPUBLIQUE-BAGNOLET	OPH DE BAGNOLET	38	5	5	
C0663-31-0175	CN - 3 PLAI, 3 PLUS - 25 rue Lénine - BAG	OFFICE PUBLIC HABITAT BAGNOLET	6	1	1	
C0663-31-0176	CN - 19 PLAI - Rue de l'Acacia - MON	SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	19	2	3	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 310 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés

dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 155 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 155 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Code IODA	Nom/Localisation de l'opération de reconstitution hors site	Bailleur	Nb de logts	1ère mise en location	DU Parc	Commentaires
C0000-31-0000	CN- 5 PLUS 2 PLAI-Place Berthie Albrecht-Montreuil	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	7	1	1	
C0000-31-0000	Macro-ligne Seine-Saint-Denis habitat 58 PLAI et 43 PLUS	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	101	18	18	
C0663-31-0027	CN - 2 PLUS et 3 PLAI - 22 Avenue du Belvedere - PRE SAINT GERVAIS	IMMOBILIERE 3F	5	1	1	
C0663-31-0042	CN - 15 PLUS - Tranche 1, Phase 1, Lot 3 - ROM	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	15	3	3	
C0663-31-0061	CN 101 PLAI - 9 rue Davoust à Pantin (En QPV)	ADOMA	101	18	18	
C0663-31-0062	OPERATION A-A - 70 EDOUARD VAILLANT A PANTIN / 5 PLUS ET 7 PLAI	OPH DE LA VILLE DE PANTIN	12	2	2	
C0663-31-0064	AA-4 PLUS et 2PLAI - 58 avenue Jean Lolive - Pantin	OPH DE LA VILLE DE PANTIN	6	1	1	
C0663-31-0066	CN - 17 PLUS et 13 PLAI - 167_187 avenue Edouard Vaillant - BON	BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	30	5	5	
C0663-31-0068	CN- 11 PLUS et 8 PLAI - 9-11-13 rue Berthier/10-12 rue Ste Marguerite- Pantin	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	19	3	3	
C0663-31-0072	CN - 2 PLAI et 5 PLUS- 70, rue Charles Nodier à Pantin	VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	7	1	2	
C0663-31-0080	CN- 40 PLAI et 40 PLUS Cité Abreuvoir - BOBIGNY	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	80	14	14	
C0663-31-0104	CN - 37 PLUS, 33 PLAI - Lot A MLK, rue Jacqueline Auriol - BON	BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	70	12	12	A confirmer : 14 droits de réservations inscrits dans la convention
C0663-31-0105	CN 13 PLUS et 11 PLAI - Lot k MLK - BON	BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	24	4	4	
C0663-31-0106	CN - 19 PLUS et 18 PLAI - Lot F MLK - BON	BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	37	6	6	
C0663-31-0108	CN - 49 PLUS et 33 PLAI - Marnaudes-Fosse aux Bergers - BON	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	82	14	14	
C0663-31-0122	Macro-ligne 4 Chemins - 29 PLAI et 89 PLUS	EPT 08 - EST ENSEMBLE	118	21	21	Ajustement de la macro-ligne dans le cadre de l'avenant 2
C0663-31-0123	Macro-ligne 7 Arpents- 25 PLAI et 63 PLUS	EPT 08 - EST ENSEMBLE	88	15	15	
C0663-31-0129	CONSTRUCTION 40 MAGENTA	OPH DE LA VILLE DE PANTIN	8	1	1	
C0663-31-0130	CN-14PLUS, 6 PLAI, 8 PLS /20 pasteur - 22-24 magenta a Pantin	OPH DE LA VILLE DE PANTIN	20	4	4	
C0663-31-0164	CN-22 PLAI - Bobigny 2 - PUP Coeur de Ville - Lot A3	SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	22	4	4	
C0663-31-0165	14 PLAI - Bobigny 2 - PUP Coeur de Ville - Lot A2	SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	14	2	2	
C0663-31-0166	CN-11PLUS-8PLAI-32-34 rue Edouard Vaillant-PANTIN	VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	19	3	4	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Sans objet

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

C0663-31-0174	CN-15 PLUS-23 PLAII-47,57 AVENUE DE	NPN	QP999100 BAGNOLET 93006	1	23	15	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EST ENSEMBLE HABITAT 48877716000018	515 069,00 €	400 200,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	76 000,00 €	8 038 869,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	7 611 022,00 €	6 689 622,00 €	921 400,00 €	501 400,00 €	420 000,00 €	2022	7
								4,70 %	4,70 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,89 %	94,41 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	89,38 %	78,56 %	10,82 %	5,89 %	4,93 %	S2 /		
C0663-31-0175	CN - 3 PLAII, 3 PLUS - 25 rue Lémine - BAG	NPN	QP999100 BAGNOLET 93006	1	3	3	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EST ENSEMBLE HABITAT 48877716000018	806 802,00 €	52 200,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	22 000,00 €	732 602,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	58 195,00 €	432 559,00 €	149 400,00 €	65 400,00 €	84 000,00 €	2022	4
								6,47 %	6,47 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2,73 %	90,80 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	72,13 %	53,61 %	18,52 %	8,11 %	10,41 %	S2 /		
C0663-31-0176	CN - 19 PLAII - Rue de l'Acacia - MON	NPN	QP999100	2	19	0	SEGENS SOCIETE ANONYME D HABITATIONS COLYERES REUNIES 58214281600310	1 000 000,00 €	330 600,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	3 584 813,07 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 411 701,11 €	2 583 301,11 €	414 200,00 €	414 200,00 €	0,00 €	2023	5
								8,44 %	8,44 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	91,56 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	87,14 %	65,98 %	10,58 %	10,58 %	0,00 %	S2 /		
C0663-31-0178	Macro-ligne Seine-Saint-Denis habitat 58	NPN	QP093027 ROMAINVILLE 93063	1	58	43	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	2 330 000,00 €	696 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	23 039 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 214 000,00 €	0,00 €	1 214 000,00 €	870 000,00 €	344 000,00 €	2024	8
								2,93 %	2,93 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	97,07 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5,11 %	0,00 %	5,11 %	3,67 %	1,45 %	S1 /		
C0663-31-0179	CN- 5 PLUS 2 PLAII-Place Berthie	NPN	QP093009	1	2	5	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EST ENSEMBLE HABITAT 48877716000018	849 531,08 €	24 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	825 531,08 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	70 000,00 €	0,00 €	70 000,00 €	30 000,00 €	40 000,00 €	2023	4
								2,83 %	2,83 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	97,17 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	8,24 %	0,00 %	8,24 %	3,53 %	4,71 %	S2 /		
Sous total				140	1537	1025		355 879 757,18 €	377 875 295,03 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 629 117,00 €	348 960 400,03 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	500 090,00 €	29 596,00 €	246 502 494,14 €	195 754 531,14 €	49 897 200,00 €	30 345 200,00 €	19 552 000,00 €	
								6,48 %	6,48 %	0,01 %	0,59 %	0,00 %	0,00 %	0,43 %	92,35 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,13 %	0,01 %	65,23 %	51,80 %	13,20 %	8,03 %	5,17 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																												
Sous total																													
33	Requalification de logements locatifs sociaux																												
Sous total																													
34	Résidentialisation de logements																												
Sous total																													
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																												
Sous total																													
36	Accession à la propriété																												
Sous total																													
37	Equipements publics de proximité																												
Sous total																													
38	Immobilier à vocation économique																												
Sous total																													
39	Autres investissements																												
Sous total																													
41	QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INGENIERIE																												
Sous total																													
42	QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS																												
Sous total																													
Total général				140	1537	1025		389 651 015,16 €	412 687 046,27 €	43 835 628,99 €	37 500,00 €	2 246 992,00 €	14 106 860,25 €	1 629 117,00 €	349 638 760,03 €	524 078,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	638 514,00 €	29 596,00 €	246 502 494,14 €	195 754 531,14 €	49 897 200,00 €	30 345 200,00 €	19 552 000,00 €			
								10,62 %	0,01 %	0,54 %	3,42 %	0,00 %	0,39 %	84,72 %	0,13 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,15 %	0,01 %	59,73 %	47,43 %	12,09 %	7,35 %	4,74 %				

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	680 000,00 €	780 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	440 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	340 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	388 971 015,16 €	411 907 046,27 €	43 835 628,99 €	37 500,00 €	2 246 992,00 €	13 666 860,25 €	0,00 €	1 629 117,00 €	349 638 760,03 €	184 078,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	638 514,00 €	29 596,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	323 473 651,86 €	342 664 054,28 €	40 823 428,99 €	37 500,00 €	2 006 724,00 €	13 666 860,25 €	0,00 €	1 089 229,00 €	284 188 124,04 €	184 078,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	638 514,00 €	29 596,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	65 497 363,30 €	69 242 991,99 €	3 012 200,00 €	0,00 €	240 268,00 €	0,00 €	0,00 €	539 888,00 €	65 450 635,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

CONVENTION PLURIANNUELLE CADRE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'EST ENSEMBLE



COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

ActionLogement 



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Foncière Logement 
Groupe ActionLogement



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), ou Etablissement public territorial (EPT) représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

Les communes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Le Pré-Saint-Gervais, Romainville, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, soit les organismes HLM : OPH de Bagnolet, Immobilière 3F, Noisy-le-Sec Habitat, Seine Saint Denis Habitat, CDC Habitat Social, 1001 Vies Habitat, OPH de Bondy, OPH Montreuillois, ICF Habitat, Seqens, Logirep, Vilogia, Adoma, Antin Résidences et Toit & Joie,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	9
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	15
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	16
Article 4. La description du projet urbain	16
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	16
4-1-1 Le programme urbain	16
4-1-2 La démolition des logements locatifs sociaux	17
(NB : sur Noisy le Sec 148 démolitions validées en date du 9/10/19).....	Erreur ! Signet non défini.
Article 4.2 La description de la composition urbaine	17
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	17
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	23
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	23
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	28
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	29
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	32
Article 7.1 La gouvernance	32
Article 7.2 La conduite de projet.....	34
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	36
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	36
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	36
Article 8. L'accompagnement du changement	37
Article 8.1 Le projet de gestion	37
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	37
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	39
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	40

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	40
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	40
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	60
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI	62
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	65
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	67
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU.....	67
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	67
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	68
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	68
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	68
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...		69
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	69
Article 12.1	Le reporting annuel	69
Article 12.2	Les revues de projet.....	69
Article 12.3	Les points d'étape	70
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	70
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	70
Article 13.	Les modifications du projet.....	70
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	71
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	71
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	71
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	71
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	71
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	71
Article 14.3	Le contrôle et les audits	72
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	72
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	72
Article 14.6	Le traitement des litiges	73
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		74
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	74
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	74
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	74
Article 17.1	Communication	74
Article 17.2	Signalétique	75

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A – présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration d'Est Ensemble n°536 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par la réunion technique partenariale point de mi-parcours du protocole de l'EPT Est Ensemble donnant lieu à un CE dématérialisé du 19 juin 2018 suite à la RTP du 3 mai 2018
- par le comité d'engagement CE point de mi-parcours du protocole de l'EPT Est Ensemble et du CE quartier Romainville du 18 juillet 2018
- par le comité d'engagement CE OPPC du 25 avril 2019
- par le comité d'engagement CE OPPC du 24 juin 2019
- par le comité d'engagement CE OPPC du 9 octobre 2019
- par le comité d'engagement CE de l'ANRU du 20 février 2020
- par le comité d'engagement CE OPPC du 20 février 2020
- par le comité d'engagement CE OPPC du 10 octobre 2020
- par le comité d'engagement CE OPPC du 05 novembre 2020
- par le comité d'engagement CE de l'ANRU du 07 juillet 2021
- par le comité d'engagement CE OPPC du 25 octobre 2021
- par le comité d'engagement CE OPPC (Bobigny) du 21 février 2022
- par le comité d'engagement CE OPPC du 10 octobre 2022
- par le comité d'engagement CE de l'ANRU du 08 décembre 2022

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain (n°663) a été signée le 11 juin 2020.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques².

Est Ensemble a été retenu au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

² La présente convention, intègre les éléments à rattacher à la partie territoriale validés dans le CE point de mi-parcours du protocole d'Est Ensemble, le CE quartier de Romainville ainsi que les CE OPPC jusqu'en date du 9 octobre 2019. Elle sera complétée par avenant pour intégrer les validations des autres conventions quartier NPNRU d'Est Ensemble (Bondy, Bobigny, Noisy-Le-Sec, Pantin/Pré-Saint-Gervais, Montreuil/Bagnolet).

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - o Projet de Romainville portant sur le quartier de Gagarine (QP 093027)
 - o Projet de Bondy portant sur les quartiers La Noue Caillet, De Lattre de Tassigny, Terre Saint Blaise (QP093014)
 - o Projet de Noisy-le-Sec pour les quartiers du Londeau (QP093021)
 - o Projet de Montreuil et Bagnolet sur le quartier La Noue le Plateau les Malassis (QP093009)
 - o Projets de Bobigny sur les quartiers du Centre-Ville (QP093011) et de l'Abreuvoir (QP093014)
 - o Projet du quartier intercommunal des Quatre Chemins à Pantin (QP093024), en lien avec le projet présenté par Plaine Commune sur la ville d'Aubervilliers

Le cas échéant, parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »), au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) sont : ; et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont : ... ;

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - o Projet de Bondy portant sur les quartiers Blanqui (QP093012), Marnaudes, Fosses-aux-Bergers et La Sablière (QP093013)
 - o Projet de Noisy-le-Sec pour les quartiers de Bethisy (QP093020)
 - o Projet de Montreuil sur le quartier du Morillon (QP093018)
 - o Projet de Pantin et du Pré-Saint-Gervais sur le quartier des Sept-Arpens Stalingrad (QP093023)
- *Le cas échéant*, parmi ces quartiers d'intérêt régional, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre de l'action « démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) sont : ... ; et/ou projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont : ... ; »

Parmi ces quartiers, ceux faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Créée le 1er janvier 2010, la Communauté d'agglomération Est Ensemble réunit neuf communes du département de la Seine-Saint-Denis : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, soit 418 000 habitants en 2018. Dans le cadre de la loi NOTRe, par laquelle la communauté d'agglomération Est Ensemble est devenue au 1er janvier 2016 un Etablissement public territorial au sein de la Métropole du Grand Paris, la compétence d'Est Ensemble a été réaffirmée en matière de politique de la Ville et notamment d'animation et de coordination des dispositifs contractuels de développement urbain.

Onze quartiers prioritaires de la politique de la ville d'Est Ensemble (correspondants à 12 « quartiers vécus ») ont été retenus dans la liste des quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) approuvé par le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) le 15 décembre 2014 et dans la liste des quartiers d'intérêt régional approuvée conjointement par l'ANRU et le conseil régional Ile de France.

Le président de l'Etablissement public territorial Est Ensemble et les maires des villes-membres ont élaboré conjointement le protocole de préfiguration et sont ainsi co-porteurs des futurs projets de renouvellement urbain, dans le respect des principes énoncés par l'article 6 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Ce protocole de préfiguration s'inscrit dans la continuité du volet urbain du contrat de ville d'Est Ensemble, approuvé le 10 février 2015, notamment de l'orientation stratégique relative à la poursuite et l'amplification du renouvellement urbain.

A l'échelle de l'Île-de-France, le territoire d'Est Ensemble apparaît comme un espace en transition, fortement marqué par la jeunesse et la fragilité économique de sa population. Malgré des dynamiques positives enregistrées, le territoire est marqué par de forts contrastes :

- un rythme de développement encore en décalage avec celui de la Métropole du Grand Paris et de la Région : les indicateurs socio-économiques montrent des écarts persistants, voire des situations de décrochage ;
- des disparités socio-économiques entre les communes de l'agglomération, qui suivent des évolutions contrastées : certaines attirant des cadres et professions intermédiaires, où se posent de forts enjeux de réduction des inégalités et de cohésion sociale entre les habitants, d'autres connaissant une tendance à l'appauvrissement.

Dans ce contexte, le territoire d'Est Ensemble est caractérisé par une part importante d'habitants résidant dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville, cumulant des situations de fragilités sociales, urbaines et économiques. Ainsi, 19 quartiers sont inscrits dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, rassemblant environ 149 000 habitants, soit 38% de la population.

Parmi ces 19 QPV, 11 ont fait l'objet du premier programme de renouvellement urbain en cours de terminaison. Parmi eux, 6 sont également concernés en tout ou partie par le nouveau programme. Au total, le nouveau programme concerne 7 quartiers identifiés d'intérêt national dont un intercommunal avec Aubervilliers (Plaine Commune), et 5 quartiers identifiés d'intérêt régional, dont 1 intercommunal avec Villemomble (Grand Paris Grand Est). S'y ajoute un quartier d'intérêt national basculé du premier programme (Etoile-Grand Quadrilatère à Bobigny)

Le protocole de préfiguration d'Est Ensemble a défini un programme d'études et d'opérations pré-conventionnées, approuvé en avril et juillet 2016 et signé en juin 2017. L'aboutissement du programme d'études a permis la présentation en comité d'engagement de 10 des 12 projets au 20 février 2020 (tous les

projets hors Montreuil et Bagnolet), auxquels se sont ajoutées des opérations de reconstitution de l'offre validées lors de CE OPPC en octobre 2020.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

▪ La traduction des ambitions environnementales du Territoire sur les PRU

Est Ensemble a adopté en 2017 son référentiel aménagement durable. Après avoir été testé dans la phase expérimentale sur l'un des PRU (Le Londeau à Noisy-le-Sec), il sera décliné sur l'ensemble des PRU, en lien avec les maîtrises d'œuvre en charge des études urbaines.

De même, la Trame Verte et Bleue, et le guide de prescription en matière de traitement des eaux pluviales ont fait l'objet de présentations et de temps de travail spécifiques avec les directions de projet. Leur déclinaison par projet sera assurée notamment via la participation des directions de l'environnement et de l'eau et de l'assainissement aux différentes étapes d'élaboration des projets de renouvellement urbain.

Est Ensemble a engagé depuis 2015 une démarche d'urbanisme temporaire (AMI Temp'o), destinée à exploiter des friches ou espaces en transition pour des occupations temporaires, dans le cadre d'un appel à projet. Initialement développée sur les ZAC du territoire, cette démarche a été déployée en 2017 sur deux sites concernés par le NPNRU (Béthisy et La Noue à Montreuil) ;

▪ Développement économique et emploi : développer la mixité fonctionnelle dans les quartiers

Au sein de la direction du développement économique d'Est Ensemble, une chargée de mission dédiée au développement économique des quartiers a été recrutée en octobre 2017.

L'étude de potentiel de développement économique est lancée en avril 2018 et a pour objectif de définir des projets de développement économique et/ou d'emploi pour chacun des 12 quartiers concernés par le NPNRU, ainsi que le développement d'outils d'intervention d'échelle territoriale.

Certains projets sont d'ores et déjà définis, avec par exemple la création d'un espace dédié au soutien des activités économiques émergentes dans le quartier Gagarine (espace d'activité partagé à Romainville).

▪ Vers une mixité scolaire

Convaincu de la nécessité de travailler en parallèle de l'attractivité urbaine des quartiers sur leur attractivité scolaire, Est Ensemble initie une démarche avec les partenaires concernés sur ce sujet, en visant à combiner l'amélioration des conditions d'accueil des bâtiments, le renforcement de projets pédagogiques, des réflexions sur la carte scolaire... Cette démarche a été enclenchée au second semestre 2018 et doit être menée avec l'ensemble des partenaires de l'éducation.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

2-2-1 Les objectifs urbains du projet

Le développement urbain du territoire d'Est ensemble comporte trois grands territoires, dont les potentiels d'évolution sont notamment adossés aux grands projets de transports :

- le Canal de l'Ourcq appelé à être un support majeur du renouvellement urbain et économique de l'agglomération ;
- le Faubourg s'inscrit dans des dynamiques liées à la proximité avec Paris et s'appuie sur les caractéristiques d'un tissu urbain mixte et dense ;
- le Plateau à l'urbanisation plus tardive et au développement plus diffus dont les perspectives reposent en grande partie sur l'extension de la ligne 11 du métro et du tramway T1, et sur le développement du parc des Hauteurs.

Est Ensemble a pour objectif de faire profiter les quartiers en PRU des dynamiques positives dont bénéficie le territoire et particulièrement ces trois grands secteurs d'entraînement.

Plus concrètement, la conduite des PRU s'inscrit dans ces dynamiques de projet, avec notamment :

- Les ateliers « Plaine de l'Ourcq » qui réunissent l'ensemble des partenaires (Villes, Etat, Département) et le lancement en mars 2018 de l'étude de cohérence urbaine portant sur le Pont de Bondy pilotés par la direction de l'aménagement, auxquels sont associées les directions de projet des PRU de Bobigny et de Bondy,
- Le laboratoire du parc des Hauteurs, suivi plus particulièrement par les directions de projet de Montreuil et Bagnolet,
- Le lancement de l'étude urbaine portant sur les portes de Montreuil et de Bagnolet en co-maitrise d'ouvrage avec la Ville de Paris, mise en œuvre par l'APUR depuis l'automne 2017
- Les ateliers organisés par la Ville de Paris et le lancement de la ZAC de la porte de la villette, ainsi que le projet de requalification de la RN2, auxquels la direction de projet du PRU des Quatre chemins est associée.

A ce stade d'élaboration, les enjeux et objectifs identifiés sont les suivants sur chacun des 3 grands secteurs d'entraînement du territoire :

La Plaine de l'Ourcq s'étale sur toute la partie nord d'Est Ensemble et les communes de Pantin, Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec et Bondy. Le grand projet urbain correspondant représente plus de 500 ha de réflexion le long des 10 km de canal de l'Ourcq traversant l'EPT d'ouest en est. Il fait l'objet d'un Contrat d'Intérêt National avec l'Etat et 15 partenaires. Depuis 10 ans les collectivités ont engagé un retournement de la ville

sur le canal en transformant le foncier économique des berges en tissu urbain mixte associant logements, activités, bureaux, équipements et espaces publics. Une grande végétalisation des berges et des nouveaux accès est attendue. 5 ports d'activités et de plaisance sont en réhabilitation ou en projet. Une navette fluviale régulière de passagers est envisagée. C'est l'ensemble des berges nord et sud du canal qui doit être revalorisé à l'horizon 2030. Cela représente d'ores et déjà, dans les 6 ZAC engagées, 8 000 logements et 500 000m² d'activités et de nouveaux équipements d'ampleur. Cinq projets de transport en commun accompagnent les transformations : bus à haut niveau de service en site propre sur la RN3 requalifiée (Tzen3 horizon 2023), extension du T11 Express à Bobigny et Noisy (horizon 2024), Grand Paris Express ligne 15 Est (gares Bobigny Pablo Picasso, Pont de Bondy et Gare de Bondy, horizon 2030), téléphérique reliant le canal au Parc des Hauteurs (quartier Gagarine), prolongement T1 Est à Noisy et Romainville (horizon 2023). Trois centralités sont également en développement à l'articulation des transports existants et futurs pôles multimodaux : Raymond Queneau, La Folie et Pont de Bondy.

L'objectif est que le développement de ce secteur bénéficie au renouvellement urbain des quartiers limitrophes ou à proximité. A ce titre, les centralités constitueront particulièrement un trait d'union avec les quartiers bénéficiant d'un NPRU : Ilot 27-7 arpents, Bobigny centre-ville et surtout Bobigny Abreuvoir, Bondy Noue-Caillet, Terres Saint-Blaise, Potager et De Lattre de Tassigny. La future centralité du Pont de Bondy est particulièrement emblématique de ce travail de couture en cours. Cette opportunité de renouvellement de l'ensemble du tissu bâti doit permettre d'améliorer les liaisons de transport en commun et modes doux des quartiers vers les transports. La programmation économique et commerciale doit conforter les linéaires commerciaux menant aux polarités des cœurs de quartier. La programmation des équipements et services publics doit permettre de faire venir des visiteurs et nouveaux habitants dans les quartiers rénovés et de faire sortir les habitants vers les nouvelles centralités et le canal. Dans le même temps, la programmation habitat importante sur opérations de ce grand secteur de projet contribuera à la reconstitution de l'offre de logements sociaux hors site.

Le plan-guide du secteur élargi du Pont de Bondy établi en 2019 donnera lieu à une programmation d'opérations dans le NPRU mais également à de futures opérations d'aménagement pour sa mise en œuvre.

Le Faubourg d'Est Ensemble constitue la porte d'entrée du territoire. Il est caractérisé par une trame urbaine dense et mixte d'habitat et d'activité emblématique du tissu faubourien et un positionnement géographique privilégié aux franges de la capitale. Espace de contrastes, on y trouve à la fois les quartiers qui se gentrifient le plus dans le Territoire, et ceux dont l'insalubrité est la plus grande surtout à Montreuil, Pantin et Bagnolet.

Ainsi les quartiers concentrant de l'habitat indigne et insalubre situés dans les PRU Villette – Quatre Chemins (Aubervilliers, Pantin), Sept Arpent – Stalingrad (Pantin, Pré Saint-Gervais) s'intègrent dans des secteurs d'aménagement de dimension métropolitaine où Est Ensemble recherche un travail partenarial. Le quartier Villette Quatre Chemin est au cœur de la dynamique de la Porte de Villette dont le réaménagement est en cours de réflexion par Paris; il devrait bénéficier du réaménagement de l'ex-RN2 en boulevard urbain dans la perspective des Jeux Olympiques et de l'accès au Village des médias au Bourget ; enfin, il s'interpénètre avec l'Ecoquartier de la Gare, faisant l'objet d'une ZAC depuis 2013, qui doit permettre de faire un trait d'Union avec le centre-ville de Pantin.

Le Faubourg comporte aussi des polarités économiques (Porte Bagnolet-Porte de Montreuil) pouvant constituer des points d'appui à la dynamique de la rénovation urbaine. Une gouvernance de projet Paris-Est Ensemble est en cours définition suite à l'étude conjointe, financée par l'ANRU, ayant porté sur les enjeux en matière de développement économique et de mobilité des PRU La Noue-Malassis et Python Duvernois. . Quatre axes d'intervention prioritaires ont émergé de cette étude : 1 /-Affirmer la dimension métropolitaine du territoire, 2/ Améliorer les ambiances urbaines et les façons de se déplacer ; 3/ Amener de l'activité

économique dans les quartiers ; 4/ Renouer avec l'emploi. En déclinaison de ces quatre axes, 17 actions ont été définies afin que ces quartiers puissent bénéficier de la dynamique créée autour du projet de la Porte de Montreuil et de celle à conforter sur la Porte de Bagnolet et le pôle d'échange de Gallieni

Certaines de ces actions, qui constituent un point d'appui important au renouvellement des quartiers en renouvellement urbain limitrophes, seront intégrées au programme de renouvellement urbain de ce secteur.

Est Ensemble développe enfin sur le secteur du Plateau un projet ambitieux de « **parc des hauteurs** ». L'intégration des PRU dans les objectifs du Parc des Hauteurs est au cœur de ce projet. Plusieurs PRU sont localisés dans le territoire du Parc des Hauteurs : Gagarine à Romainville, les Malassis - La Noue à Bagnolet – Montreuil, Le Morillon à Montreuil et plus en marge, Le Londeau à Noisy-Le-Sec. La Promenade des Hauteurs est conçue comme un nouvel équipement à l'échelle métropolitaine et comme un axe stratégique permettant de faciliter les modes actifs et de connecter les quartiers et les espaces verts entre eux. Elle doit, par son aménagement, être support à l'augmentation de la présence végétale, et permettre la création de nouveaux espaces de loisirs au service des populations habitant les PRU. Ces derniers sont plus particulièrement intégrés dans l'axe du « Parc Habité », afin de repenser la construction de la ville sous l'angle de la « cité-jardin », avec une attention particulière portée sur la création des espaces verts dans les projets de renouvellement urbain. Si aujourd'hui, seulement 6 m² d'espaces verts sont accessibles par habitant, à terme, l'objectif est d'atteindre les 10 m².

Plus globalement, les projets de renouvellement urbain sont appelés à participer pleinement à la mutation à l'œuvre vers un urbanisme plus durable, combiné à une approche plus globale du développement des quartiers en matière économique, social, scolaire etc...

Dans cet esprit, Est Ensemble développe un niveau d'ambition et d'excellence important, comme en témoigne notamment l'inscription dans le dispositif ANRU+ avec des démarches engagées sur le réemploi des matériaux du BTP, d'urbanisme transitoire, de modernisation des outils de concertation... De manière générale Est Ensemble a la volonté de décliner l'ensemble des ambitions portées par ses politiques de droit commun dans les quartiers concernés par le NPNRU (gestion alternative des eaux pluviales, prévention et valorisation des déchets, ...).

La rédaction en cours du PLUI et les premiers travaux permettent aussi de placer la question des quartiers politiques de la ville au cœur des enjeux. Il soulève l'enjeu de développer un aménagement "intégré " qui permet de désenclaver les quartiers et les raccrocher au reste du tissu urbain mais également en faisant rayonner les secteurs dynamiques vers les quartiers en difficulté (effet tache d'huile). Le Plui ayant une portée réglementaire, des OAP pourront également intégrer des quartiers politiques de la ville à des centralités dont l'effet levier a été identifié (ex. Pont de Bondy avec l'arrivée de la nouvelle gare emblématique de la ligne 15).

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques présentées à l'article 2 sont précisés pour chaque quartier visé au titre I de la présente convention dans des conventions-quartier(s) pluriannuelles portant sur les quartiers susvisés.

Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération sont précisés à l'article 2.2.2. de la présente convention-cadre.

2-2-2 Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat

La stratégie habitat d'Est Ensemble se construit sur la base d'une démarche collaborative et itérative, en lien avec l'avancement des douze projets de renouvellement urbain et les orientations spécifiques à chaque site. Elle s'inscrit dans la continuité des orientations du PLH territorial, approuvé en décembre 2016, et des projets de renouvellement urbain (PRU), en cours d'élaboration.

Des objectifs ambitieux en matière de rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle métropolitaine

Est Ensemble constitue un territoire d'accueil des ménages modestes au sein de la Métropole du Grand Paris, avec un parc social important, de 68 940 logements en 2016³, soit 42% des résidences principales du Territoire⁴. Par ailleurs, 46% des logements sociaux du Territoire ont un loyer inférieur à 6,17€/m² alors que ce taux n'est que de 40% dans l'ensemble de la Métropole.

Par courrier du 11 décembre 2018, le Préfet de la Région Ile de France prend acte de la spécificité d'Est Ensemble et du risque de spécialisation sociale du Territoire en précisant que « cela implique un report des efforts de production neuve (hors reconstitution) sur les autres territoires de la métropole » et que « l'Etat prend la responsabilité, avec les leviers qui sont les siens, d'accompagner le rééquilibrage de l'offre sociale et très sociale sur le territoire régional, notamment au sein de la métropole ».

Des objectifs ambitieux de restructuration du parc locatif social

Aujourd'hui plus de 20 000 logements sociaux sont situés dans les PRU d'Est Ensemble.

La transformation des quartiers passe en partie par une diversification de l'offre et un rééquilibrage territorial de l'offre en logements sociaux. Ainsi, les projets prévoient la **démolition** de près de **2500** logements sociaux, soit 11% de l'offre sociale sur les PRU.

La reconstitution de l'offre va constituer à l'échelle du territoire et de la Métropole du Grand Paris un premier rééquilibrage de l'offre de logement social et très social.

Mais l'amélioration du cadre de vie des habitants et le renforcement de l'attractivité des quartiers concernés seront également permis par le fort niveau d'ambition en matière de **réhabilitation** : environ **10 000** logements seront réhabilités, soit 27% de l'offre sociale sur les PRU.

L'ambition du territoire est ainsi d'intervenir sur près du tiers des logements sociaux des PRU pour **restructurer en profondeur l'offre en logements de ces quartiers**.

³ Le parc social d'Est Ensemble représente 8% du parc social de la Métropole quand sa population ne représente que 5% de la population métropolitaine.

⁴ Quand le poids du logement social dans les logements de la Métropole est de 25%.

Ces ambitions de réhabilitation et/ou de restructuration (en termes de typologies ou de niveau de loyer) du parc existant viennent répondre à des niveaux de qualité et des caractéristiques du parc social qui ne sont pas toujours adéquates ou optimisées :

- Des niveaux d'ancienneté (45% des logements ont été construits entre 1946 et 1970), de vétusté ou de performance énergétique des bâtiments qui n'ont pas été traités dans le cadre des interventions du PRU1 ;
- Une concentration du parc social (40% du parc social du territoire), et du parc social à bas loyers (avec un taux de 55% de logements sociaux à bas loyers - moins de 6€/m² -, contre 41% à l'échelle d'Est Ensemble) qui confère à ces quartiers un rôle d'accueil significatif des ménages les plus précaires du territoire et de la MGP ;
- Des typologies de logements, en moyenne plus grandes que sur le parc social du territoire, avec de fortes distinctions au sein des PRU, qui dépendent de la proximité à Paris ou des modèles architecturaux suivis :
 - o un manque de petites typologies dans certains PRU (en moyenne 27%, contre 29% à Est Ensemble)
 - o et une concentration de grands logements dans d'autres (Gagarine, Abreuvoir, notamment) avec une moyenne de 34% de T4/T5+, contre 30% à Est Ensemble
- Une part de logements récents (post 2006) très hétérogène en fonction des PRU, selon le degré et l'achèvement des interventions dans le cadre du PRU1 et de la présence de projets d'aménagement.

Les objectifs en matière de restructuration du parc privé

Est Ensemble se caractérise également par une problématique d'habitat indigne très prégnante, avec des secteurs potentiellement fragiles.

En 2011, on compte 8 960 résidences principales privées potentiellement indignes, soit 9% du parc de logements privés du territoire. Ce taux est un peu plus élevé que la moyenne départementale (8%), et représente plus du double de la moyenne francilienne (4%).

Est Ensemble concentre le tiers du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de la Seine-Saint-Denis.

La part de PPPI est très variable selon les communes : 4% à Bondy, contre 15% à Pantin ou au Pré-Saint-Gervais, 13% à Bagnolet.

Il présente des caractéristiques marquées :

- Il concerne essentiellement le parc construit avant 1949 (à 87%) ;
- Il est occupé aux trois-quarts par des ménages locataires ;
- Il est plutôt occupé par des jeunes ménages (7% de ménages âgés de 65 ans ou plus).

Le volet d'intervention dans le parc privé dans les PRU prévoit :

- De la suppression :
 - o environ 200 logements privés indignes dans le PRU des Quatre Chemins, à travers une OPAH-RU et 3 ORI qui font l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé. Ces dispositifs ciblent 31 adresses, et du portage de lots au sein de copropriétés.
 - o environ 160 logements privés indignes dans le PRU des Sept Arpents. Une étude portant sur l'habitat privé est en cours pour construire un dispositif d'intervention équivalent.
- De la réhabilitation de logements privés : les études sur les copropriétés (Bagnolet-La Noue, Bobigny-Centre-Ville, Noisy-le-Sec Béthisy) et sur le tissu pavillonnaire (Bobigny et Bondy) viendront compléter les interventions concernant l'habitat privé.

Les modalités d'intervention dans le parc privé existant seront complétées au fur et à mesure de la contractualisation des conventions par quartier.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Est Ensemble est lauréat de l'AMI ANRU +, pour développer des projets innovants à forte dimensions sociale et environnementale :

- La construction d'une filière d'économie circulaire ciblée sur le réemploi des matériaux, en lien avec les autres projets d'aménagement du territoire. Le site de Gagarine à Romainville est site expérimental pour la mise en œuvre de ce projet.
- Le projet de développement d'une stratégie d'urbanisme transitoire à l'échelle des 12 PRU.
- Un projet porté par l'institut de recherche et de développement à Bondy (La Noue Caillet), visant à ouvrir l'IRD aux habitants du quartier autour d'actions liées à l'agriculture urbaine, à l'alimentation et à la santé.
- Enfin, dans le cadre de la démarche ANRU +, Est Ensemble travaille à l'émergence d'initiatives citoyennes et la communication avec les citoyens sur les différents sujets concernant leurs quartiers via le développement des usages numériques et l'e-inclusion.

Les projets issus de la phase de maturation seront intégrés ultérieurement aux conventions par quartier ou à la convention territoriale selon la nature des projets.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

➤ **La soutenabilité financière des opérations d'habitat pour les bailleurs ;**

Au vu du contexte de réduction du loyer de solidarité notamment, la mise en œuvre des projets ambitieux en matière d'habitat prévus à l'échelle du Territoire (2400 logements démolis et reconstitutions de l'offre envisagés à ce stade) nécessitera de trouver les conditions de faisabilité financière de ces opérations, aujourd'hui fragilisées.

➤ **La réalisation des lignes de transport, et notamment des gares du Grand Paris Express sans report de calendrier, condition incontournable pour l'attractivité des quartiers en renouvellement urbain**

Alors que trois gares de la ligne 15 du Grand Paris Express se situent à proximité de quatre projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble, l'annonce du report de la livraison des gares, et particulièrement de celle du Pont de Bondy, à 2030, constitue un élément de fragilisation important de nos projets, dans leur

capacité à restaurer l'attractivité des quartiers concernés. La bonne réalisation de ces opérations constitue une intervention nécessaire à la réussite de nos projets.

➤ **La création d'une offre d'équipements adaptée**

A l'échelle de l'ensemble des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble, la densification de l'offre de logements sur site va entraîner des besoins complémentaires en équipements et en services pour répondre de manière satisfaisante aux besoins.

Le taux de couverture actuel en équipements publics au sein d'Est Ensemble est d'ores et déjà en deçà de celui constaté à l'échelle métropolitaine. Ainsi, on compte 17,2 équipements sportifs pour 10 000 habitants selon les ratios du SCOT à l'échelle métropolitaine, alors qu'Est Ensemble compte seulement 7,8 équipements sportifs pour 10 000 habitants.

Pour pouvoir satisfaire les habitants actuels des PRU et attirer des nouveaux publics, la création d'une offre en équipements adaptés constitue une des conditions de la réussite des projets. Il en va de même pour le maintien et la création d'espaces verts de qualité, alors qu'Est Ensemble est également sous-doté.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Au-delà des actions d'innovation développées dans le cadre du PIA VDS (cf article 2.3), Est Ensemble travaille avec ses partenaires à développer l'excellence sociale et environnementale dans chacun des projets du territoire.

La déclinaison de ces éléments par projet et en transversal sera explicitée ultérieurement.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

4-1-1 Le programme urbain

La globalité du programme urbain établi dans chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention est définie par les conventions-quartier pluriannuelles qui s'appliquent spécifiquement à chaque quartier.

4-1-2 La démolition des logements locatifs sociaux

Les volumes de démolition seront consolidés au fur et à mesure du conventionnement des projets dans les conventions-quartiers.

A la date de juin 2023, le volume de démolition de logements est réparti de la manière suivante :

- 2 295 logements sociaux familiaux,
- 377 logements privés indignes,
- 211 logements-foyer en foyer de travailleurs migrants.

Les conventions pluriannuelles par quartier ont vocation à quantifier le nombre de démolitions nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

Les grands principes d'aménagement prenant en compte les stratégies précédemment définies sont précisées dans les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Cinq principes sont retenus et détaillés ci-après :

- La reconstitution au 1 pour 1, à l'échelle de l'EPT,
- Suivre l'engagement sur le volume de PLAI dans la reconstitution de l'offre,
- Modalités spécifiques de reconstitution dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat indigne,
- Modalités spécifiques de la reconstitution des foyers de travailleurs migrants,
- Permettre la constitution de véritables parcours résidentiels en RO sur les QPV.

Les principes de la stratégie Habitat sont les suivants :

- **Principe 1 : Reconstruction de l'offre locative sociale démolie selon un principe du 1 pour 1 à l'échelle d'Est Ensemble.**

Les villes et Est Ensemble s'engagent à reconstituer l'intégralité des logements sociaux démolis (soit environ 2 500 logements sociaux) afin de maintenir le volume existant de logements sociaux sur le territoire, le patrimoine des bailleurs démolisseurs, et de répondre aux besoins des ménages. Cette programmation s'intègre dans le prolongement des objectifs du PLH qui comprennent les opérations de reconstitution de l'offre. Dans la mesure du possible, les démolitions interviendront après la livraison d'opérations représentant un volume équivalent à celui des logements sociaux à démolir.

Le patrimoine démolé sera reconstitué en mobilisant des financements ANRU au 1 pour 1, à l'échelle du Territoire, en priorité sur des opérations portées par les bailleurs démolisseurs.

- **Principe 2 : Suivre l'engagement sur le volume de PLAI dans la reconstitution**

Pour prendre en compte les spécificités du territoire, Est Ensemble et les communes se sont engagées dans la reconstitution de l'offre en deux temps :

- pour la période 2019 à 2021, la programmation en PLAI, établie par Est Ensemble dans le respect des objectifs de son PLH, sera intégralement affectée à la reconstitution de l'offre démolie

- Le reste de la reconstitution à faire en PLAI sera programmée sur la période 2022 à 2028, les opérations du NPNRU devant être engagées avant mi-2026 et pouvant être livrées au-delà.

Un point de revoyure avait été programmé en 2021 pour actualiser la programmation 2022-2028.

Est Ensemble s'engage au respect de la production de 60% de PLAI et de 40% de PLUS à terminaison de la date d'engagement des opérations du NPNRU.

Par courrier du 11 décembre 2018, le préfet de région a pris en compte la demande d'Est Ensemble de ne pas accroître la production de logements très sociaux à travers la reconstitution de l'offre en PLAI et valide la possibilité de « sécuriser les projets de reconstitution de logements démolis dans le cadre des projets ANRU, quitte à réduire le développement d'une offre nouvelle en PLUS et PLAI [qui] permettra ainsi de maintenir un volume suffisant d'offre très sociale sur [le] territoire, adaptée aux conditions de ressources de la population, sans pour autant en renforcer la spécialisation sociale ».

Cet élément conforte la proposition faite par le Comité d'Engagement du 18 juillet de mettre en place une clause de revoyure en 2021 permettant d'apprécier les modalités de la solidarité métropolitaine, sur la base d'un Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) qui devrait être opérationnel.

Dans le cadre de l'élaboration du PMHH, les maires des villes-membres d'Est Ensemble ont demandé des évolutions sur les logements sociaux à produire, notamment en PLAI. Il était prévu de modifier la convention territoriale par voie d'avenants suite à l'adoption du PMHH pour prendre en compte les nouveaux objectifs de production.

L'élaboration du PMHH étant reportée, dans l'attente d'éventuelles évolutions telles qu'anticipées ci-dessus, les PLAI financés au titre de la reconstitution de l'offre seront produits par l'ensemble des bailleurs sociaux produisant du logement social dans Est Ensemble.

Les PLUS financés au titre de la reconstitution de l'offre seront proposés aux bailleurs sociaux démolisseurs en privilégiant les opérations situées sur site.

A la date de l'avenant n°2 (consécutif aux comités d'engagement de novembre et décembre 2022, valant clause de revoyure), 1 137 PLAI (hors macro-ligne) ont été identifiés, soit 74% des PLAI à reconstituer, correspondant aux engagements de la convention territoriale.

Les PLUS finançant des opérations de reconstitution de l'offre sur site ont été définis. Les PLUS restant seront accordés en priorité pour faciliter la reconstitution du patrimoine des bailleurs démolisseurs non encore identifiée.

L'état des opérations de reconstitution de l'offre identifiées et programmées sera actualisé par Est Ensemble lors de chaque comité de pilotage de la stratégie Habitat dans les PRU, et le cas échéant lors de passages ultérieurs en Comité d'Engagement. Un suivi de la répartition entre PLUS et PLAI sera également proposé lors de chaque CE, avec une spatialisation des nouvelles opérations identifiées (dans le diffus, ZAC,...).

- Principe 3 : Adapter les modalités de reconstitution des logements aux spécificités des interventions de résorption de l'habitat indigne :

Le parc privé est présent sur les trois-quarts des sites en renouvellement urbain, sous la forme d'un parc ancien de type faubourien, soumis à la pression foncière et immobilière de Paris et concentrant les poches d'habitat indigne, de tissus pavillonnaires plus ou moins déqualifiés, ou de grandes copropriétés des années 60 et 70, avec des problématiques de fonctionnement et de gestion complexe.

Les quartiers concernés par des opérations de recyclage foncier issues de la lutte contre l'habitat indigne appellent un traitement spécifique, adapté à ces modalités d'intervention.

Lors du CE du 20 février 2020 il a été validé que « la reconstitution du parc de logements démolis/recyclé pour les opérations de recyclage de l'habitat privé dégradé est à calculer avec comme base la surface de

plancher logement démolie et occupée : pour 1m² occupé démolit, 1m² reconstitué avec une moyenne de 65m²/logements. »

- **Principe 4 : Adapter les modalités de reconstitution dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants :**

Plusieurs foyers de travailleurs migrants sont localisés au sein des PRU (La Noue à Montreuil, Quatre Chemins à Pantin, Blanqui à Bondy). Ces foyers s'inscrivent dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants.

Lors du CE du 20 février 2020 il a été validé que « La reconstitution de l'offre générée par la démolition du foyer Adoma est à calculer de la manière suivante : 0,5 logement reconstitué pour une place de foyer supprimée ».

Par ailleurs, la reconstitution de l'offre liée à la démolition des foyers hors site peut contribuer à la reconstitution de l'offre due au titre des projets NPNRU du territoire d'Est Ensemble.

- **Principe 5 : Reconstituer une partie des logements sociaux dans les QPV, notamment les PRU**

Le territoire d'Est Ensemble accueille 19 QPV aux parcs de logements variés mais anciens.

Le logement social neuf, peut aussi être un levier majeur de diversification et de renouvellement du parc de logements dans ces quartiers, et permettre de proposer de nouveaux canaux pour les parcours résidentiels des ménages du quartier (via un travail sur les typologies, les formes urbaines et la taille des opérations, l'amélioration de la qualité des logements, etc.).

De plus, dans le cadre des relogements, il y a nécessité d'être à l'écoute de la demande d'une partie des ménages qui souhaitent rester sur site, en leur offrant la possibilité d'un parcours résidentiel positif par l'accès au logement social neuf.

Enfin, les QPV localisés en secteurs de faubourg sont à traiter de manière spécifique du fait de la structure de l'offre en logements majoritairement privée, de même que les QPV situés en centre-ville où l'offre de logements apparaît relativement équilibrée.

Ainsi, la reconstitution d'offre locative sociale envisagée sur site s'inscrit dans une programmation globale des quartiers permettant :

- d'engager une dynamique de « déspecialisation » sociale des quartiers en améliorant l'équilibre entre le logement social et l'accession ;
- de répondre aux besoins en relogement pour une partie des ménages qui souhaiterait rester sur site dans un quartier renouvelé ;
- de garantir le maintien d'une offre abordable sur site à proximité des futurs projets de transports, et/ou dans un contexte de hausse de l'attractivité.

A la date de juin 2023, les demandes de dérogation pour des reconstitutions sur site ont été validées dans les PRU suivants :

- 173 logements sociaux sur le site de Gagarine à Romainville (58 PLAI, 58 PLUS, 57 PLS),
- 100 logements sociaux sur le site de l'Abreuvoir à Bobigny (40 PLAI, 40 PLUS) et 20 PLS en usufruit locatif social
- 82 logements sociaux sur le site de Marnaudes Fosses aux Bergers à Bondy (49 PLUS et 33 PLAI)
- 141 logements sociaux sur le site de Blanqui à Bondy (62 PLAI, 69 PLUS et 10 PLS)
- 196 logements sociaux sur le site des Quatre Chemins à Pantin (58 PLAI, 129 PLUS) auxquels s'ajoutent les 101 PLAI de la reconstitution sur site d'une résidence sociale dans le cadre du Plan de Traitement des Foyers de Travailleurs Migrants.

- 101 logements sociaux sur le site des Sept Arpents à Pantin et au Pré Saint Gervais (29 PLAI, 72 PLUS).

Les besoins en reconstitution de l'offre

A la date de juin 2023 et selon les principes rappelés, les besoins en reconstitution de l'offre s'élèvent à 2 562 logements sociaux à reconstituer calculés selon les démolitions suivantes :

- 2 318 logements sociaux démolis ou perdus lors de restructurations à reconstituer au 1 pour 1
- 106 logements locatifs sociaux, en équivalent aux 211 places en foyers de travailleurs migrants démolis
- 138 logements locatifs sociaux dans le cadre de la démolition de 377 logements privés indignes

Les opérations de reconstitution de l'offre déjà identifiées

En juin 2023, les opérations de reconstitution de l'offre validées par l'ANRU concernent un total de 1 865 logements sociaux :

- Dont 1 137 PLAI (61%) et 728 PLUS (39%)

	LLS	PLAI	PLUS	TOTAL %
Volume global	2 562	1 537	1 025	100%
identifié	1 865	1 137	728	73%
à identifier	697	400	297	27%

Ces opérations se déclinent en :

- Opérations physiques identifiées,
- Trois macro-lignes correspondant aux opérations validées sur les sites des Quatre Chemins à Pantin, des Sept Arpents à Pantin et au Pré Saint Gervais et de Gagarine à Romainville, dont la programmation n'est pas encore stabilisée :
 - 29 PLAI et 89 PLUS aux Quatre Chemins sur site
 - 25 PLAI et 63 PLUS aux Sept Arpents sur site
 - 43 PLAI et 58 PLUS à Gagarine sur site

Quatre Chemins	LLS	Dont PLAI	Dont PLUS
Volume RO total	196	61	135
Contractualisé	78	32	46
Solde	118	29	89

Sept Arpents	LLS	Dont PLAI	Dont PLUS
Volume RO total	101	29	72
Contractualisé	13	4	9
Solde	88	25	63

Gagarine	LLS	Dont PLAI	Dont PLUS
Volume RO total	101	43	58
Contractualisé	0	0	0
Solde	101	43	58

- Une macro-ligne de 400 PLAI et 297 PLUS hors site restants à reconstituer (en déduction des opérations validées) est intégrée dans l'avenant à la convention territoriale.

Cette macro-ligne permettra d'intégrer des opérations de reconstitution de l'offre hors site par ajustements mineurs.

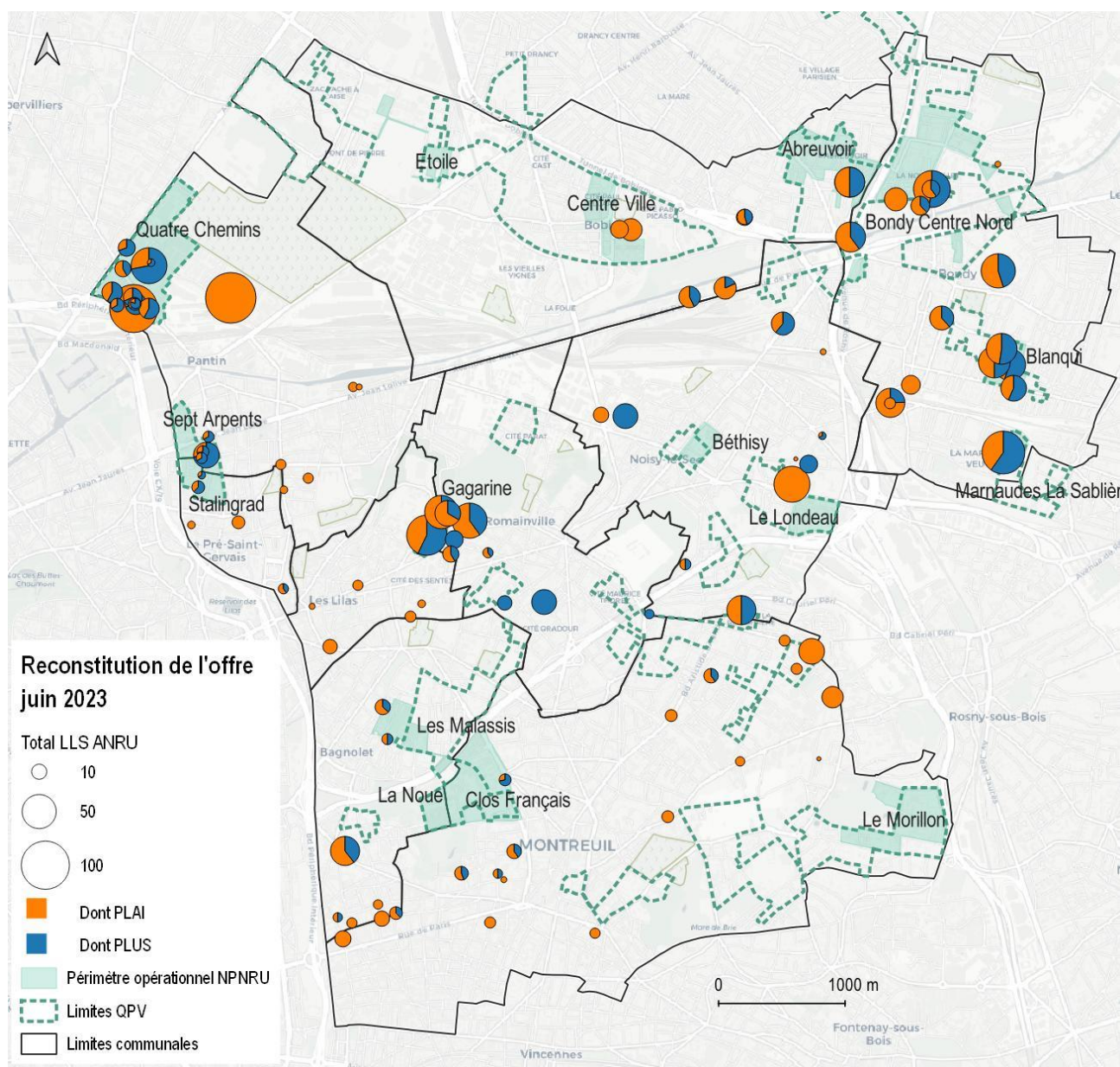


Figure 1 – Localisation de la reconstitution de l'offre (Source : Est Ensemble, OCLEE, juin 2023)

Les modalités de suivi de la programmation de la reconstitution de l'offre

La stratégie Habitat d'Est Ensemble dans les projets de renouvellement urbain implique que l'ensemble des bailleurs sociaux produisant du logement social sur le territoire, réalise des opérations comprenant des logements sociaux financés en droit commun et des logements sociaux financés par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre.

L'ensemble des bailleurs sociaux, qu'ils soient démolisseurs ou non démolisseurs, seront invités à solliciter des financements de l'ANRU pour la production de PLAI. Est Ensemble, en tant que porteur de projet, s'assurera que les bailleurs démolisseurs en retard de reconstitution de leur patrimoine aient accès aux financements PLUS de l'ANRU.

Il est acté la création d'une instance annuelle de suivi technique de la programmation de logements sociaux, en appui des villes, et en collaboration avec l'Etat en suivant le calendrier des campagnes d'agrément de la DRIHL dans le droit commun. Cette instance permettra de :

- Dresser un bilan annuel de la production de logements sociaux dans chaque commune et à l'échelle d'Est Ensemble (en droit commun et en ANRU)
- Analyser les équilibres de la programmation de logements sociaux en droit commun et en ANRU, et par type de financement (PLUS, PLAI, PLS)
- Vérifier le respect des objectifs du PLH à l'opération, ou à défaut par commune et par bailleur
- Présenter une perspective pour l'année n+1

Ce bilan annuel sera présenté lors d'un comité de pilotage territorial de renouvellement urbain et/ ou dans les instances délibératives de chaque commune et d'Est Ensemble.

Le comité de pilotage Stratégie habitat dans les PRU permet de partager l'avancement de la RO avec les bailleurs et les partenaires, et de le resituer dans la production de logements libres et sociaux du territoire.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

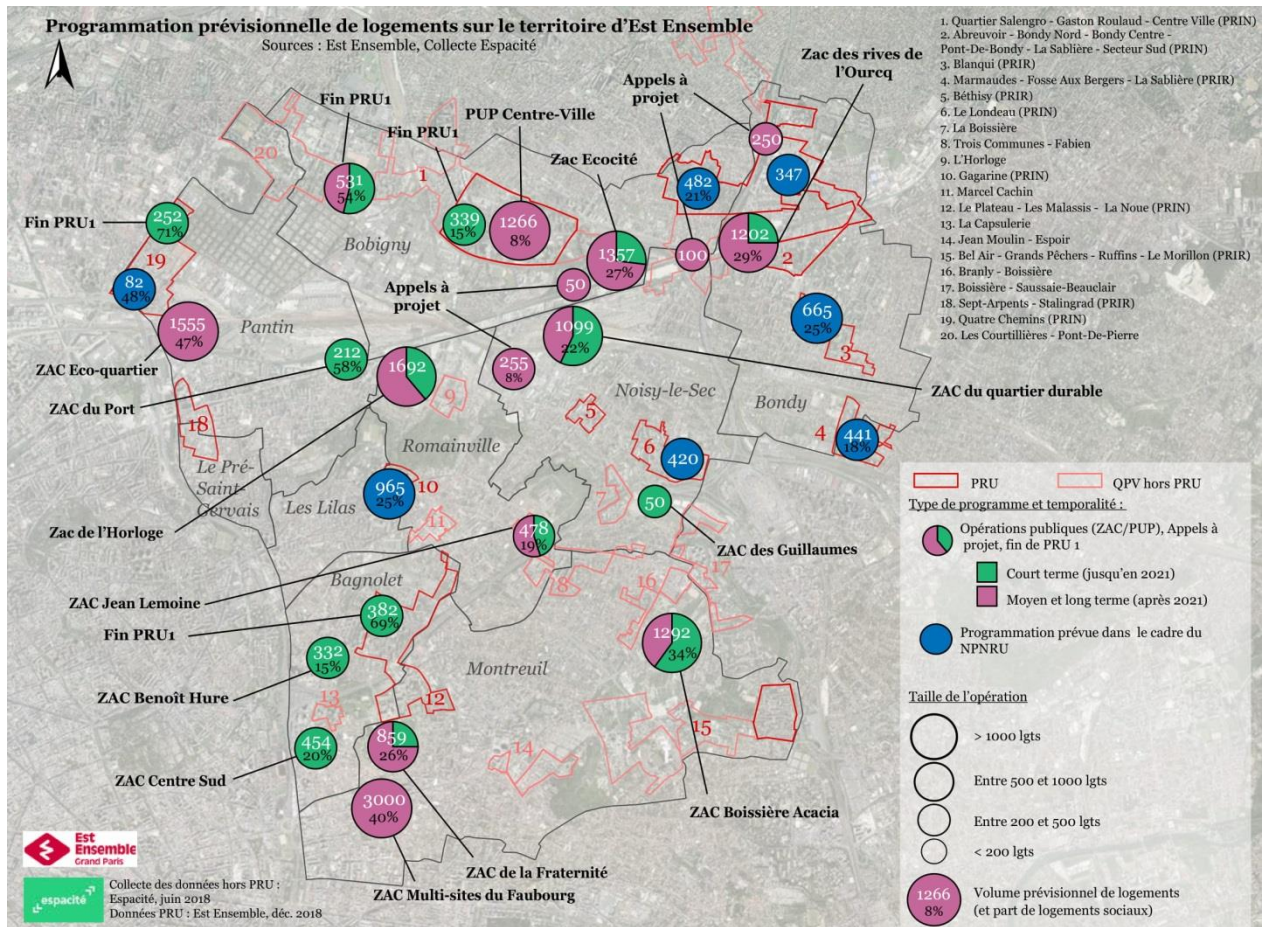
Analyse du marché immobilier et des potentiels de diversification

Le marché immobilier d'Est Ensemble apparaît dynamique et porteur dans le neuf comme dans l'ancien, avec une hausse des volumes et des prix des biens acquis, et une tension marquée sur l'offre locative.

Cette forte dynamique de construction est amenée à se poursuivre avec, à date de juin 2023, près de 13 500 logements qui pourraient être produits sur le Territoire d'ici 2030 dans les PRU et dans les opérations d'aménagement :

- Dont 7 200 logements neufs programmés au sein des ZAC,
- Plus de 4 000 logements neufs dans les PRU où la programmation est stabilisée.

Dans ces opérations d'aménagement identifiées, le logement social représenterait à ce stade 27% de la programmation à long terme, soit 3 700 logements sociaux d'ici 2030. Les opérations en diffus, qui constituent une part importante de la production de logement, s'ajouteront à cette programmation.



Livraisons prévisionnelles de logements dans les opérations d'aménagement (ZAC, projets PRU, OPAH RU, PUP, appel à projet)

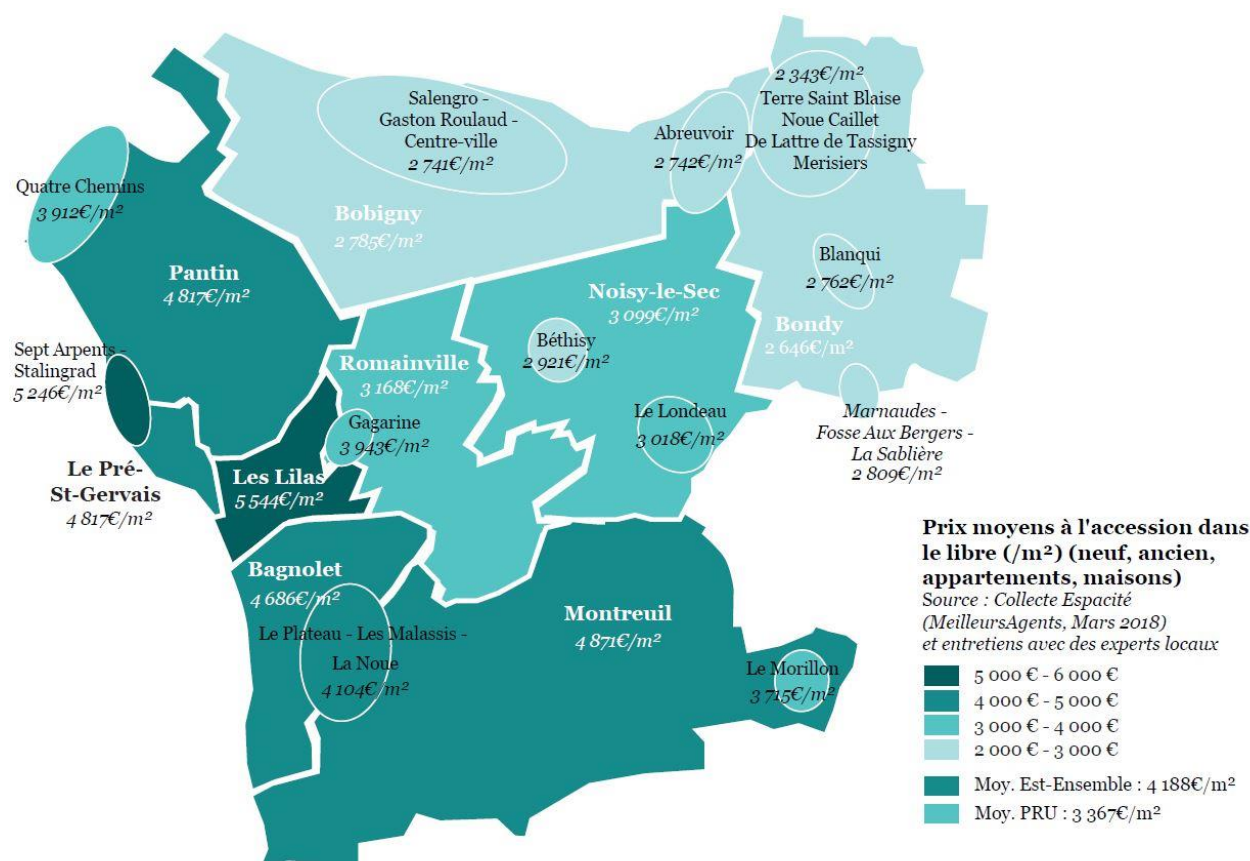
mise à jour juin 2023	Livraisons 2023-2026			Livraisons après 2026			Total prévisionnel		
	Production neuve	dont LLS	Part LLS	Production neuve	dont LLS	Part LLS	Production neuve	dont LLS	Part LLS
Bagnolet	441	112	25%				441	112	25%
Concession Coutures	109	46	42%				109	46	42%
NPNRU La Noue Malassis	8	8	100%				8	8	100%
PRU 1 Malassis La Noue	133	0					133	0	
PUP République	187	54	29%				187	54	29%
ZAC Benoit Hure	4	4	100%				4	4	100%
Bobigny	2288	534	23%	648	178	27%	2936	712	24%
NPNRU Abrevoir	32	32	100%	364	100	27%	396	132	33%
NPNRU Centre ville				24	0		24	0	
NPNRU Etoile	230	0					230	0	
NPNRU Etoile Hors Site	149	149	100%				149	149	100%
PRU 1 Grand Quadrilatère	43	43	100%				43	43	100%
PUP Cœur de Ville	1266	175	14%				1266	175	14%
ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq	568	135	24%	260	78	30%	828	213	26%
Bondy	1237	295	24%	623	169	27%	1860	464	25%
NPNRU Blanqui	104	49	47%	361	87	24%	465	136	29%
NPNRU Bondy secteurs centre nord	209	40	19%	17	0		226	40	18%
NPNRU Marnaudes La Sablière				245	82	33%	245	82	33%
PRU 1 Bondy / IMGP	226	0					226	0	
ZAC des Rives de l'Ourcq	698	206	30%				698	206	30%
Le Pré Saint Gervais				50	10	20%	50	10	20%
NPNRU Sept Arpents - Stalingrad				50	10	20%	50	10	20%
Montreuil	2456	996	41%	377	0		2833	996	35%
NPNRU La Noue Clos Français	313	67	21%	377	0		690	67	10%
NPNRU Le Morillon	184	54	29%				184	54	29%
PRU 1 Bel Air	15	0					15	0	
ZAC Boissière-Acacia	1015	463	46%				1015	463	46%
ZAC Faubourg	43	22	51%				43	22	51%
ZAC Fraternité	886	390	44%				886	390	44%
Noisy-le-sec	855	255	30%	321	0		1176	255	22%
AAP IMGP 1 Plaine Ouest	128	37	29%				128	37	29%
NPNRU Le Londeau				321	0		321	0	
ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq	727	218	30%				727	218	30%
Pantin	438	225	51%	1927	555	29%	2365	780	33%
IMGP	47	0					47	0	
NPNRU Les 4 Chemins	221	179	81%	439	157	36%	660	336	51%
NPNRU Sept Arpents - Stalingrad	10	10	100%	88	41	47%	98	51	52%
PRU 1 Quatre Chemins	3	3	100%				3	3	100%
ZAC du Port	145	33	23%				145	33	23%
ZAC Eco-quartier				1400	357	26%	1400	357	26%
ZAC Grands Moulins	12	0					12	0	
Romainville	1314	156	12%	580	216	37%	1894	372	20%
NPNRU Gagarine	65	0		407	158	39%	472	158	33%
ZAC de l'Horloge	1249	156	12%	173	58	34%	1422	214	15%
TOTAL	9029	2573	28%	4526	1128	25%	13555	3701	27%

source : Est Ensemble, OCLEE

Figure 2- tableau prévisionnel des productions de logements dans les grandes zones de projets à l'échelle d'Est Ensemble

Par ailleurs, des nuances infra-territoriales sont à noter, d'une part entre les communes, et d'autre part entre les quartiers en PRU et leur commune, qui se traduisent notamment par d'importants écarts de prix du marché :

- Des prix au m² dans les secteurs des PRU très inférieurs à la moyenne d'Est Ensemble (sauf dans le secteur de Sept-Arpents Stalingrad) ;
- Des écarts de prix importants entre les PRU eux-mêmes qui suivent un gradient Ouest-Est ;
- Des écarts PRU/commune de référence qui s'avèrent davantage creusés dans les communes limitrophes de Paris affichant des prix moyens à l'accession élevés : Pantin, Pré-Saint-Gervais, Bagnolet, Montreuil ;
- Des écarts de prix plus resserrés entre les secteurs de PRU et leur commune de référence dans les communes moins attractives : Bondy, Bobigny, Noisy-le-Sec.



Ainsi, les secteurs en PRU bénéficient plus ou moins de l'effet d'entraînement du territoire :

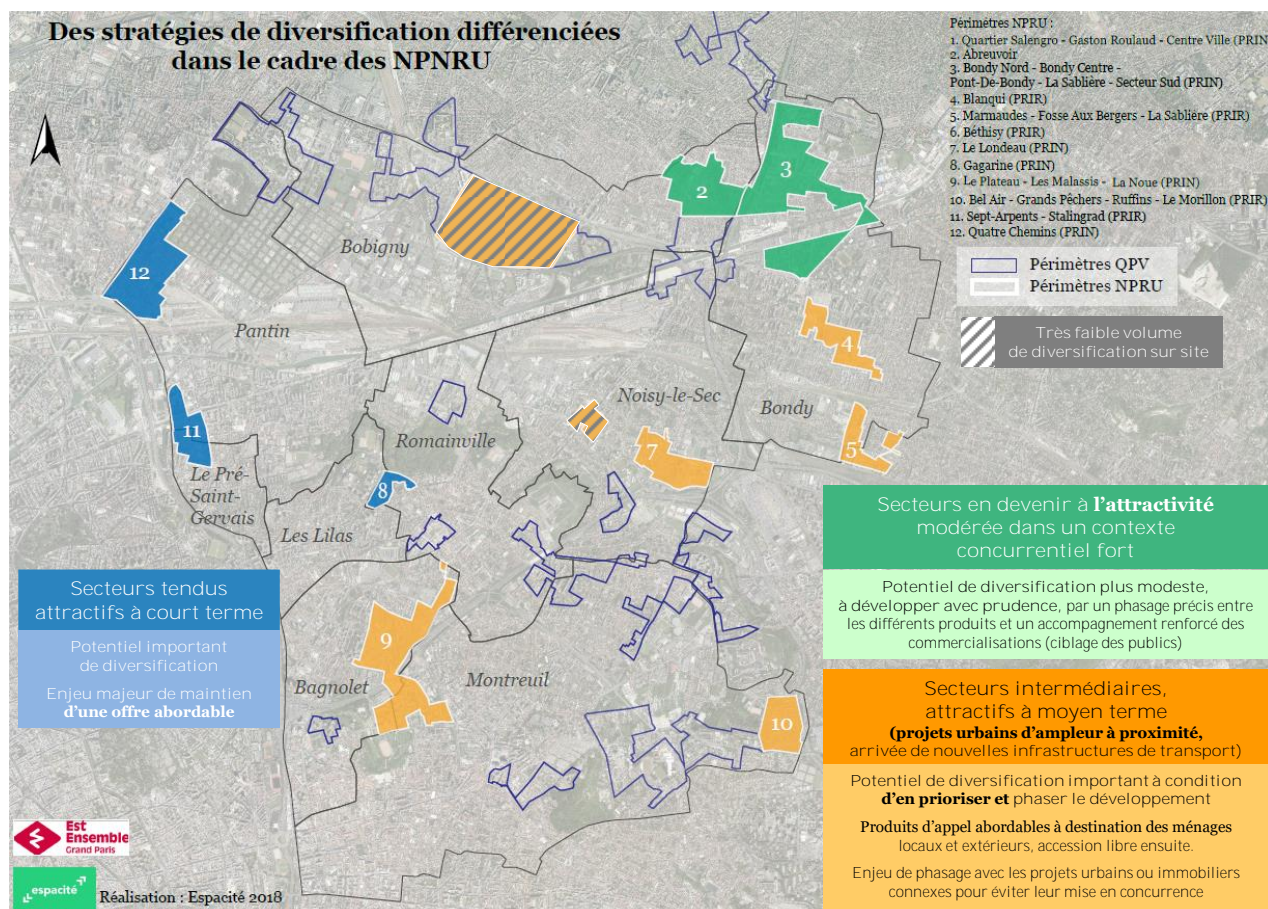
- Des PRU attenants à Paris ou en lien direct avec un centre-ville, au plus grand potentiel de diversification car déjà installés dans un secteur plutôt attractif (mais avec souvent des volumes de production plutôt faibles) avec des prix de l'immobilier qui continuent d'augmenter ;
- Des PRU à l'attractivité intermédiaire, à proximité d'un projet de gare à moyen terme, en limite de ZAC ou à proximité d'un centre-ville, au potentiel significatif de diversification (les volumes de production étant très hétérogènes entre les quartiers) ;
- Des PRU plus excentrés, avec des rythmes de commercialisation moins dynamiques et un rôle d'accueil des populations les plus captives

Les potentiels de diversification apparaissent donc variables selon les PRU ; le fonctionnement résidentiel et social, l'image, l'accessibilité à court, moyen et long terme, étant très différents d'un quartier à l'autre.

Les objectifs de diversification de l'offre de logement et de renforcement de la mixité de l'habitat ont donc été nuancés en fonction de l'offre initiale, des possibilités de renouvellement du parc de logements (ainsi que du poids des logements démolis), et des potentiels d'évolution propres à chaque site.

Cette stratégie de diversification résidentielle passe par la programmation de produits différenciés et adaptés aux besoins locaux et aux capacités des ménages identifiés au préalable.

Les conditions de réussite de la stratégie de diversification résidentielle



A l'échelle d'Est Ensemble, la diversification résidentielle des PRU sera permise par une conjonction d'interventions et de dynamiques d'entraînement, soit :

- Un marché immobilier dynamique à l'échelle territoriale (au regard des besoins, et de l'augmentation de la demande), et des nuances d'attractivité résidentielle selon les quartiers qui ont été prises en compte dans la définition de la programmation habitat (adéquation offre/revenus des ménages du territoire, calibrage des produits en fonction des besoins et des segments d'offre recherchés, etc.)
- Une dynamique de projets ayant un impact sur l'attractivité des quartiers en PRU avec des projets urbains structurants à l'échelle d'Est Ensemble (Plaine du Canal de l'Ourcq, Faubourgs, Parc des Hauteurs), des projets de transports en commun à proximité des quartiers concernés qui vont venir appuyer leur attractivité, et dont les calendriers restent à consolider.

La dynamique de projets s'inscrit également dans des secteurs de développement de l'offre à proximité des sites en PRU (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris), et à la suite d'un premier projet de renouvellement urbain qui a eu des premiers effets sur l'attractivité des sites (ce qui concerne 5 des 12 PRU) :

- Des interventions importantes sur le parc existant permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité des résidences, à travers la requalification du parc social et privé, et la restructuration des typologies au sein du parc social ; au total près de 7 000 logements sociaux sont réhabilités.
- La définition de formes urbaines adéquates à travers la définition de produits logements différenciés, de typologies de logements permettant d'attirer les publics cibles pour chaque PRU, et selon les sites, le développement d'une offre en logements spécifiques (offre à destination des étudiants, de jeunes actifs, ou de personnes âgées).
- Le développement d'une offre adaptée d'équipements (sportifs, scolaires...) pour concourir à l'attractivité des sites, et le maintien voire la création d'espaces verts et publics de qualité.

Pour chaque nouvelle opération de logement social, Est Ensemble et les Villes s'accordent avec le bailleur à l'initiative sur la programmation détaillée, et les financements de RO intégrés dans le mix financier de l'opération. Est Ensemble assure aussi la cohérence entre les lots des ZAC que l'EPT pilote, notamment les périmètres hors QPV, et les volumes de logements sociaux à reconstituer au travers d'opérations mixtes (PLAI-PLUS-PLS).

Pour les attributions de logements sociaux sur site, il sera recherché une diversité de profils parmi les bénéficiaires, en accord avec les orientations de la CIA.

Développer une offre en accession abordable pour les ménages du territoire

La dynamique très forte de l'immobilier résidentiel sur le Territoire produit un décalage avec les besoins de la population déjà présente ; inadéquation des typologies, des prix et des produits.

Concernant l'accession à la propriété, les capacités d'achat des ménages vivant sur le territoire sont relativement limitées et en décalage avec les prix du marché de l'immobilier.

Par conséquent, un des enjeux de la diversification résidentielle est de faciliter durablement l'accession à la propriété des ménages du territoire. Il s'agit de proposer une offre abordable, des conditions d'accession sécurisées, de lutter contre la spéculation immobilière et l'accaparement de l'offre neuve par l'investissement locatif.

Aussi la programmation résidentielle privilégie-t-elle, pour les programmes en accession, les produits en accession sociale que sont le BRS et le PSLA. Est Ensemble Habitat, OPH issu de la fusion de quatre OPH communaux de Bagnole, Bobigny, Bondy et Montreuil au 1^{er} janvier 2023, a été agréé comme OFS en mars 2023. D'autres OFS peuvent aussi développer une telle offre sur le territoire, à destination d'accédants occupants, et pourvue de clauses anti-spéculatives sans limite de temps. L'accession en TVA réduite dite ANRU sera aussi mobilisée, en favorisant des pré-commercialisation à des primo-accédants.

A contrario, le LLI, déjà surproduit sur le territoire par rapport aux objectifs du PLH, et destiné à être revendu à moyen terme, présente le risque d'être rapidement capté pour de l'investissement locatif. Cette revente à moyen terme justifie d'en limiter le volume dans la diversification résidentielle (pour mémoire, le PLH 2016-2021 d'Est Ensemble prévoyait 4% de la production neuve en LLI, objectif réalisé à 167% sur la période 2016-2020).

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 726 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 28% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit 418 droits	35,0% soit 308 droits	35,0% soit 0 droits	40,0% soit 0 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 209 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 308 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. La convention intercommunale d'attribution a été signée le 7 novembre 2019.

La stratégie de relogement

La stratégie de relogement d'Est Ensemble est définie dans la charte territoriale de relogement qui fixe les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition ou à des restructurations majeures, dans le cadre du NPNRU, que les immeubles soient issus du parc social ou du parc privé indigne.

La Charte Territoriale de Relogement d'Est Ensemble a été adoptée lors du Conseil Territorial du 29 mai 2018 et est signée par l'ensemble des partenaires.

Cette charte définit un cadre territorial en précisant des principes d'interventions partagés par l'ensemble des parties prenantes, qui s'engagent à mettre l'ensemble des moyens nécessaires pour atteindre les objectifs du relogement, pour satisfaire de manière équitable les besoins et les souhaits des ménages concernés, dans le cadre de la déclinaison territoriale par la CIL des objectifs d'attributions prévus par la loi relative à l'Égalité et Citoyenneté.

Pilotée par Est Ensemble, la charte territoriale de relogement définit le socle commun des dispositions relatives au relogement des ménages. Elle met en œuvre à l'échelle territoriale les principes suivants :

- Définir un processus de relogement équitable à l'échelle du Territoire permettant de favoriser les parcours résidentiels ascendants, en proposant un logement adapté au souhait des ménages, en maîtrisant les impacts financiers pour les ménages, que le logement soit dans le neuf ou dans l'ancien.

La charte territoriale définit le cadre global de l'accompagnement permettant d'atteindre ces objectifs et s'engage sur une évaluation a posteriori de la satisfaction des ménages vis-à-vis du processus de relogement. Les objectifs de mobilisation du parc neuf ou récent seront définis projet par projet, dans le cadre de chartes locales, déclinant les orientations de la charte territoriale ;

- Définir les engagements de l'ensemble des acteurs du relogement, de façon à optimiser le processus de relogement et à favoriser un engagement équitable à l'échelle du Territoire, avec une coordination inter-bailleurs et inter-réservataires pour faciliter le relogement de certains ménages aux demandes spécifiques (mobilité résidentielle hors commune, situation d'urgence).

Dans le cadre du passage à la gestion en flux, les logements mobilisables pour le relogement des ménages issus du NPRU seront sortis de l'assiette. Il appartiendra aux bailleurs de dresser un état précis des besoins et de rendre compte des logements destinés au relogement. Les besoins en relogement sont principalement centrés sur les typologies familiales (72% des locataires en titre à reloger dans un T3/T4. 12% dans un grand logement (T5 et +). Dans un contexte de tension des attributions, un effort important est porté sur la mobilisation des grands logements et les logements adaptés. Les besoins en relogements représentent aux alentours de 400 à 500 relogements annuels, soit plus de 10% des attributions du territoire, au cours des trois prochaines années.

- Proposer des outils mutualisés (questionnaire pour les enquêtes sociales, outil technique de suivi, outils de communication et d'information) permettant une cohérence de l'ensemble des dispositifs locaux et une évaluation du processus à l'échelle du Territoire ;
- Décliner la charte territoriale de relogement par des chartes locales afin que l'accompagnement des ménages et le processus de relogement puissent être adaptés aux spécificités de chaque projet.

La charte territoriale de relogement s'applique dès 2019 pour les opérations de démolition confirmées par l'ANRU.

Concernant la volonté de favoriser des parcours résidentiels positifs, une évaluation qualitative des relogements, comprenant notamment une enquête de satisfaction des locataires, sera proposée lors d'un avenant à la présente convention.

L'EPT suit l'avancée qualitative et quantitative du relogement en participant à l'ensemble des cellules locales de relogement. Afin de favoriser les relogements inter-bailleurs et le pilotage à l'échelle territoriale, une cellule territoriale de relogement, réunissant l'ensemble des bailleurs du territoire et des partenaires du relogement, et animée par Est Ensemble, se réunit chaque trimestre. Le suivi opérationnel demeure du ressort des cellules de relogement d'échelle communale, tandis que la cellule territoriale a pour objet d'animer un partenariat plus large, de partager les enjeux et objectifs à l'échelle territoriale, et se saisir des demandes de relogement ne trouvant pas de solution à l'échelle communale, pour identifier avec les partenaires des solutions extra-communales ou chez d'autres bailleurs. Un envoi mensuel des besoins en mobilité spécifique est adressé par l'EPT à l'ensemble des bailleurs afin de favoriser les solutions de relogement inter-bailleurs.

Les minorations de loyers

Afin de favoriser la mobilisation du parc récent et de le rendre accessible à un maximum de ménages, des aides forfaitaires à minorations de loyer sont accordées aux bailleurs. Les bailleurs en ayant fait la demande ont obtenu des enveloppes propres, et un volume mobilisable pour l'ensemble du territoire a été validé dans une macroligne liée à la convention territoriale de l'EPT Est Ensemble. Les subventions seront mobilisables auprès de l'ANRU. Les bailleurs s'engagent à mettre en œuvre le dispositif et à transmettre aux MOUS les éléments nécessaires à sa mobilisation.

Lors du comité d'engagement du 8 décembre 2022, après que les montants forfaitaires ont été revalorisés, l'ANRU a confirmé le montant de l'enveloppe réservée dans la macroligne, devenant équivalent à 596 aides forfaitaires.

A date de juin 2023, 7% de cette macroligne est réaffectée à des opérations de relogement :

Volume global	596
Réaffecté	53
Solde	543

La stratégie d'attribution

La stratégie d'attribution vise à favoriser le rééquilibrage social à l'échelle du territoire et au sein des quartiers en renouvellement urbain. Elle est exposée dans la Convention intercommunale d'attribution 2019-2022 (CIA). Elle reprend les dispositions réglementaires d'objectifs d'attribution différenciés en QPV et hors QPV.

Conformément à ces dispositions, il sera recherché une plus grande mixité des profils dans l'attribution des logements au sein des QPV. Comme exposé dans la CIA, au moins 74% des attributions réalisées en QPV devront être consacrés à des ménages dont les ressources sont supérieures à celles du 1^{er} quartile de la demande régionale.

Les réservataires devront veiller à proposer prioritairement les logements en QPV aux ménages des 3^e et 4^e quartiles.

25% des attributions hors QPV doivent être consacrées à des ménages relevant du 1^{er} quartile de la demande régionale, ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Depuis la signature du protocole de préfiguration, l'organisation de la compétence d'animation et de coordination du renouvellement urbain s'est consolidée à l'échelle territoriale, avec la création du pôle renouvellement urbain, le recrutement des équipes de suivi des projets aujourd'hui au complet, le recrutement de fonctions transversales indispensables au déploiement de toutes les dimensions du NPNRU (habitat, insertion, développement économique...), et la concrétisation du co-pilotage politique Est Ensemble/Villes à l'échelle locale.

Ainsi, Est Ensemble pilote le dispositif à l'échelle territoriale, en lien étroit avec les Maires des communes concernées. Est Ensemble et les Villes co-pilotent les projets à l'échelle locale.

7.1.1 – le dispositif de gouvernance territoriale

Les instances de pilotage du renouvellement urbain sont les suivantes :

- **Le comité de pilotage du contrat de ville**, présidé par le Président d'Est Ensemble, se tient annuellement et dresse un bilan et des perspectives sur chacun des trois piliers du contrat de ville, dont le pilier « intégration urbaine des quartiers et renouvellement urbain »
- **Le comité de pilotage territorial dédié au renouvellement urbain** se tient annuellement à l'échelle d'Est Ensemble sous la présidence du Président de l'EPT Est Ensemble et du Préfet de département de Seine-Saint-Denis lors des principales étapes d'élaboration du programme de renouvellement urbain.

Il réunit les membres suivants :

- les vice-présidents et conseillers délégués d'Est Ensemble concernés, au premier rang desquels figurent les vice-présidents chargés du renouvellement urbain et de l'habitat indigne, de la politique de la ville, de l'emploi et de l'insertion par l'économique,
- les maires des villes-membres d'Est Ensemble et leurs maires-adjoints, ainsi que ceux des autres villes ou EPT partenaires que sont Plaine commune, Villemomble, Drancy, Aubervilliers, et Paris,
- les directeurs généraux des services des villes-membres d'Est Ensemble, des autres villes partenaires et d'Est Ensemble,
- les services concernés de l'Etat et représentants de l'ANRU et de l'Anah,
- la Région Ile de France,
- le Département de Seine-Saint-Denis,
- les différents maîtres d'ouvrage, dont les organismes HLM concernés et l'AORIF,
- la Caisse des dépôts,
- Action logement,
- l'ANCT (ex-EPARECA),
- les représentants des conseils citoyens,
- tout autre acteur concerné.

Le comité de pilotage territorial dédié au renouvellement urbain définit les orientations de portée territoriale des projets de renouvellement urbain, valide l'avancement des différents volets généraux du protocole, et s'assure de la cohérence des ambitions portées à l'échelle locale par les projets de renouvellement urbain de chacun des quartiers avec les ambitions territoriales du renouvellement urbain, en conformité avec les

exigences du NPNRU. La préparation du Comité de pilotage est assurée par les services d'Est Ensemble chargés de la coordination transversale du NPNRU.

Le pilotage technique et la coordination du volet général du protocole de préfiguration sont assurés par la direction de l'habitat et du renouvellement urbain (DHRU), placée sous la responsabilité directe de la direction générale des services d'Est Ensemble.

A cette fin, est constitué un comité technique, sous la responsabilité de la sous-préfète d'arrondissement de la préfecture de Seine-Saint-Denis et du directeur général des services d'Est Ensemble, réunissant :

- les services de l'Etat (DRIHL 93)
- Les équipes en charge de la direction de projet au sein d'Est ensemble
- les autres directions opérationnelles d'Est Ensemble concernées par le renouvellement urbain
- les directions générales des services des villes membres concernées et des villes partenaires
- les différents maîtres d'ouvrage, dont les bailleurs HLM concernés par les projets de renouvellement urbain et l'AORIF,
- La Caisse des Dépôts et Consignations,
- Action Logement et l'AFL ;
- les services de la Région Ile de France,
- les services du Département de Seine-Saint-Denis,
- les représentants des conseils citoyens,
- les autres partenaires, en tant que de besoin.

Ce comité technique a pour mission d'examiner les avancées de l'ensemble du protocole de préfiguration général, de s'assurer du respect du planning général, d'assurer la conduite et la coordination financière des opérations, de partager le résultat des études et démarches menées à l'échelle territoriale (programmation de l'habitat, développement économique, insertion, démarche territoriale de gestion urbaine et sociale de proximité...) de préparer l'ordre du jour du comité de pilotage stratégique et de soumettre des propositions pour arbitrage politique, en tant que de besoin.

7.1.2. Dispositif de gouvernance par projet

Afin de permettre un pilotage au plus près de l'avancement des projets, de respecter un principe de co-gouvernance des projets entre les villes et l'agglomération et de préserver la prérogative locale nécessaire à la bonne mise en œuvre des PRU, **un comité de pilotage stratégique local** est installé et décliné pour chacun des projets (un comité de pilotage unique en cas de projets intercommunaux), sous la co-présidence des maires de chacune des villes concernées, du président d'Est Ensemble et du Préfet de département.

Le comité de pilotage stratégique local associe l'ensemble des partenaires du projet et des membres des conseils citoyens. La préparation du comité de pilotage stratégique local est assurée par chacune des équipes projets. Sa fréquence minimale est annuelle.

Des comités techniques par quartier associant les partenaires concernés par le projet, des membres des conseils citoyens et la DRIHL 93 sont également programmés à une fréquence régulière par les équipes projet, à minima deux fois par an.

(voir détails dans le dossier de présentation par quartier)

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPT conduit le pilotage opérationnel du projet. Le dispositif de conduite de projet mis en place évolue par rapport à celui en vigueur pour la phase du protocole de préfiguration, pour le passage en phase opérationnelle. Selon l'instruction des projets encore à venir, il pourra être encore amené à être renforcé. A L'issue du CE du 20 février 2020, et des évolutions validées lors du CE du 07 juillet 2021, et du CE du 08 décembre 2022, ils mobilisent :

- **La Directrice Habitat et Renouvellement urbain**, garante du pilotage global et de la coordination générale avec les autres directions d'Est Ensemble et les villes, ainsi que de la bonne conduite du co-pilotage Est Ensemble/Villes.
- **La responsable de pôle renouvellement urbain**, chargée de l'animation, de la coordination et du suivi de l'ensemble du programme de renouvellement urbain, et de l'encadrement des équipes-projets, sous la responsabilité hiérarchique de la directrice de l'habitat et du renouvellement urbain.
- **L'équipe chargée de missions thématiques transversales avec :**
 - Un coordonnateur GUP chargé de la mise en œuvre de la charte intercommunale de GUSP et de la coordination des conventions GUP par quartiers. Il est rattaché hiérarchiquement à la responsable du pôle renouvellement urbain.
 - Un poste de chargé de mission en charge de la mise en œuvre de la stratégie habitat, c'est à dire du suivi de la convention d'équilibre territorial et de la mise en œuvre de la charte communautaire de relogement pour 1 ETP d'une part, et de la mise en œuvre de la stratégie de programmation des logements dans les PRU pour 1 ETP d'autre part (ces évolutions de financements ANRU ont été validées lors du CE du 07 juillet 2021),
 - Un chargé de mission urbanisme opérationnel. Avec le passage en phase opérationnelle des projets dont certains seront menés en régie, compte tenu de l'expertise technique et notamment juridique requise et du volume conséquent d'activités liées à la mise en œuvre des procédures administratives (concessions, mandat, ZAC le cas échéant), des outils fonciers (DUP et DPU...) et réglementaire (PLU), Est Ensemble s'adjoit les compétences d'un expert rattaché à la direction de l'aménagement, qui interviendra en appui de l'ensemble des directions de projet de renouvellement urbain d'Est Ensemble.
 - Un chargé de mission habitat privé, qui interviendra sur les dispositifs incitatifs d'amélioration de l'habitat privé dégradé, et en particulier sur le plan de sauvegarde de La Noue à Bagnolet.
 - Un chargé de la coordination des clauses d'insertion au sein de la Direction de l'emploi et de la cohésion sociale, pour 0,5 ETP, en charge du suivi de la mise en œuvre des engagements de la charte territoriale d'insertion signée en 2021.
- **De six équipes-projets composées ainsi :**
 - **l'équipe-projet de Bobigny en charge du NPNRU sur les quartiers de l'Abreuvoir et du Centre-ville.**

Les financements de l'ANRU sont validés pour un poste de directeur de projet (Abreuvoir et Centre-ville) et un poste de chargé de projet sur le secteur Abreuvoir-Edouard Vaillant et un poste de chef de projet en charge du secteur Centre-Ville. Sur ce dernier poste les financements ANRU ont été validés lors du CE du 07 juillet 2021.
 - **l'équipe-projet de Bondy en charge du NPNRU d'intérêt national (La Noue-Caillet, Terre-Saint-Blaise-De Lattre de Tassigny-Le Potager) et de l'achèvement des opérations relevant du PNRU sur**

ce même secteur et des NPNRU d'intérêt régional de Blanqui et de la Sablière (en situation intercommunale avec Villemomble). L'équipe est composée d'un poste de direction de projet et de deux chefs de projets rattachés à Est Ensemble en charge des trois quartiers en renouvellement urbain de Bondy. Elle apporte également sa contribution à l'élaboration de la stratégie urbaine du secteur du Pont de Bondy.

- **l'équipe-projet de Bagnolet et Montreuil** en charge du NPNRU d'intérêt national de La Noue-Les Malassis (quartier intercommunal) et du NPNRU d'intérêt régional du Morillon (Montreuil). L'équipe-projet unique intercommunale est composée d'un poste de directeur de projet, et de 3 chefs de projet répartis entre Montreuil d'une part, avec un chef de projet sur le secteur de La Noue-Clos Français, et d'une cheffe de projet financée à hauteur de 0,5 ETP sur le NPRU du Morillon validé lors du CE du 07 juillet 2021, et Bagnolet d'autre part, avec une cheffe de projet sur le secteur La Noue-Les Malassis. L'équipe apporte également sa contribution à l'élaboration de la stratégie urbaine du secteur des Portes de Paris (porte de Montreuil et porte de Bagnolet), en collaboration avec la ville de Paris. Cette équipe bénéficie d'une installation sur site dans le quartier La Noue-Malassis.
- **l'équipe-projet de Pantin et du Pré-Saint-Gervais** en charge du NPNRU d'intérêt national du quartier intercommunal Quatre chemins (Pantin et Aubervilliers), en étroite coordination avec l'équipe-projet de Plaine Commune chargée de la partie Aubervilliers de ce même quartier, et en charge de la coordination du NPNRU d'intérêt régional des 7 arpents. L'équipe-projet est composée d'une directrice de projet accompagnée d'un chargé d'opérations habitat privé sur le quartier des Quatre-Chemins, financé par l'ANRU, et d'une chef de projet pour le secteur des 7 Arpents, financée par l'ARS, et d'un chargé d'opérations sur le secteur de l'Ilot 27 pour 0,5 ETP. La mise en œuvre du projet sur l'ilot 27 est assurée avec l'appui des services de droit commun de la ville de Pantin.
- **l'équipe-projet de Romainville et Noisy-le-Sec** en charge du NPNRU d'intérêt national du quartier Gagarine, du NPNRU d'intérêt national du Londeau et du NPNRU d'intérêt régional de Béthisy-centre-ville.

Après un premier retour d'expérience sur le suivi du NPRU depuis 2016, une nouvelle organisation mutualisée sur les NPRU de Romainville et Noisy-le-Sec a été validée en date du CE du 08 décembre 2022, comprenant une direction de projet mutualisée et deux chefs de projet affectés aux NPRU par Ville. Cette organisation cible se mettra en place progressivement. Dans l'attente, le/les postes de direction de projet par ville pourront continuer d'être valorisés à titre transitoire, conformément à l'organisation antérieurement validée par l'ANRU.

En attendant la mise en place progressive de cette nouvelle organisation :

- pour les projets de Noisy-le-Sec, l'équipe s'appuie notamment sur un Chef de projet, un renfort AMO externalisée pour la conduite et le pilotage des NPRU, un chargé d'opération habitat privé sur le secteur de Bethisy Centre-ville,
- pour le projet de Romainville, un poste de directrice de projet dédiée et d'un appui notamment sur les services de la Ville de Romainville dans lesquels elle est implantée.

L'ensemble des postes de direction de projet et de chefs de projet financés par l'ANRU sont des agents de la collectivité territoriale Est Ensemble, affectés à la direction de l'habitat et du renouvellement urbain.

Le pilotage des équipes-projet mobilisées pour chaque PRU est assurée par les directeurs/trices de projet.

Une prestation d'AMO mutualisée permet d'assurer le suivi global, et intervient en renfort autant que de besoin dans les périodes de vacance de postes pour assurer la continuité dans la conduite des projets.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Dans le prolongement des actions menées dans le cadre du protocole de préfiguration, l'EPT s'engage à poursuivre des actions de concertation avec les habitants sur l'ensemble des projets de renouvellement urbain.

Pour cela, une enveloppe mutualisée est prévue afin de permettre :

- l'élaboration d'une stratégie de concertation et de communication partagée
- le déploiement d'outils et de méthodes de participation sur l'ensemble des PRU, adaptés à chaque projet, contexte, temporalité, mais harmonisés à l'échelle du territoire
- le développement d'outils innovants transversaux mis à disposition des 12 PRU, dans le prolongement du camion parlons Ensemble. »

Le CE du 08 décembre 2022 a validé le regroupement des financements déjà attribués sur la communication et concertation sur une ligne mutualisée sous maîtrise d'ouvrage EPT Est Ensemble, en intégrant notamment les quartiers de Romainville et Noisy-le-Sec.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Seine-Saint-Denis Habitat consacre l'équivalent d'un poste financé dans le cadre du NPNRU pour la conduite de ses opérations sur les quartiers de Bobigny (Abreuvoir et Centre-Ville), et Gagarine à Romainville.

Suite à la fusion des OPH de Montreuil, Bobigny, Bondy et Bagnolet formant la nouvelle entité Est Ensemble Habitat, le poste financé initialement pour l'OPH de Montreuil est consacré à compter du 1 janvier 2023 à l'ensemble des opérations pilotées par Est Ensemble Habitat pour les NPNRU des villes concernées.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Ces éléments seront complétés ultérieurement.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La convention GUSP territoriale a été signée en juillet 2016 par Est Ensemble et les 22 bailleurs du Territoire concernés. Suite au recrutement d'une coordinatrice des démarches de GUSP territoriales en octobre 2016, la mise en œuvre de cette convention a permis l'élaboration et la mise en œuvre d'un programme d'actions territoriale, le suivi de l'abattement TFPB des bailleurs, l'articulation avec le volet Habitat et cadre de Vie du contrat de ville, la coordination des démarches de GUSP locales. A titre d'illustration, cette démarche a notamment permis l'émergence de démarches communes sur les quartiers intercommunaux, la mise en œuvre d'une première enquête concernant le cadre de vie dans les QPV, ou encore la mise en œuvre d'une première action associant tous les bailleurs du territoire autour des problématiques de sensibilisation des habitants aux enjeux de propreté.

Ces éléments seront à compléter avec la mise en œuvre opérationnelle et en vue du prochain avenant.

La conventions-cadre pluriannuelle relative à l'EPT visé au titre I de la présente convention décrira les orientations territoriales du projet de gestion.

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention décriront les orientations locales des projets de gestion.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

En matière d'insertion, la direction de l'emploi et de la cohésion sociale a recruté un coordonnateur des clauses d'insertion, en charge d'élaborer et de suivre le plan d'application des clauses d'insertion à l'échelle territoriale pour les 12 PRU, en s'inspirant des expériences en cours autour des travaux de transport notamment. La charte territoriale d'application des clauses d'insertion a été signée en novembre 2020.

Les objectifs d'insertion qualitatifs sur :

- les opérations d'investissement ;
- la gestion urbaine de proximité et les modalités de mise en œuvre ;
- l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain,
- ainsi que les objectifs qualitatifs en matière d'insertion seront précisés à l'issue de l'élaboration de la Charte territoriale d'application des clauses d'insertion.

De même, elle précisera le pilotage et le suivi de ces objectifs.

Calcul du volume global d'objectifs quantitatif en heures d'insertion :

Insertion par l'économie				
Programme ANRU/MOA	Montant investissement	Nombre d'heures travaillées	% insertion moyen	Objectif Heure insertion
ANRU	306 423 222	4 276 703		427 670
EPT 08 - EST ENSEMBLE	100 168 672	1 325 999	10%	132 600
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MONTREUILLOIS	9 639 279	135 693	10%	13 569
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	40 148 449	572 320	10%	57 232
LOGIREP	14 454 588	207 182	10%	20 718
SAEM NOISY-LE-SEC HABITAT	7 659 185	109 782	10%	10 978
ICF LA SABLIERE SA D'HLM	37 867 981	542 774	10%	54 277
IMMOBILIERE 3F	6 777 125	97 139	10%	9 714
OFFICE PUBLIC HABITAT BAGNOLET	8 624 150	123 613	10%	12 361
SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	6 551 413	93 904	10%	9 390
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	10 181 376	145 933	10%	14 593
VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	1 908 833	27 360	10%	2 736
ANTIN RESIDENCES SA HABITAT LOYER MODERE	985 398	14 124	10%	1 412
ADOMA	15 945 102	228 546	10%	22 855
OPH DE LA VILLE DE PANTIN	9 027 498	129 394	10%	12 939
BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	35 208 544	504 656	10%	50 466
RATP HABITAT	1 275 630	18 284	10%	1 828
Hors ANRU	680 000	6 800		680
EPT 08 - EST ENSEMBLE	680 000	6 800	10%	680
Total	307 103 222	4 283 503		428 350

A noter que ce volume d'heures d'insertion estimatif ne prend pas en compte certaines opérations en VEFA dont les modalités de calcul seront réalisées dans le cadre d'un prochain avenant ou ajustement mineur :

- C0663-31-0005 : CN - 4 PLUS - 4 bis rue de la Chasse VEFA – NLS
- C0663-31-0009 : CN - 28 PLUS - 41/43 rue Léo Lagrange, VEFA – NLS
- C0663-31-0026 : CN - 3 PLAI - 59 rue Jules Auffret – PAN
- C0663-31-0079 : CN - 10 PLUS et 16 PLAI - VEFA rue Blanqui – BON
- C0663-31-0134 : CN_ 2 PLAI 66 rue de Paris - LES LILAS
- C0663-31-0151 : CN_ 6 PLAI 6-10 av Jules Ferry – BONDY

Les conventions-quartier(s) pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention décriront les objectifs quantitatifs et qualitatifs, et les modalités de pilotage et de suivi-évaluation pour l'insertion liées aux opérations programmées dans les conventions-quartiers.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Compte tenu de l'ampleur du renouvellement urbain sur le territoire d'Est Ensemble, l'EPT souhaite initier une démarche mémorielle à l'échelle territoriale, en complémentarité avec les démarches qui seront initiées à l'échelle des quartiers.

Ce travail en plusieurs étapes devra être co construit avec les directions de projet RU, les chefs de projet politique de la ville en association avec les villes, les bailleurs et les conseils citoyens. Il s'appuiera également sur les équipements et l'ingénierie d'Est Ensemble au sein de la direction de la Culture, qui dispose de nombreux équipements culturels dont le premier réseau de cinémas publics de France, des bibliothèques, conservatoires de musique, ainsi que sur la richesse des acteurs culturels présents sur le territoire, en vue de produire un objet culturel qualitatif et ambitieux pour témoigner de l'histoire urbaine à l'œuvre dans ces douze grands quartiers de Seine-Saint-Denis voués à des transformations majeures dans les 10 prochaines années.

En s'appuyant sur les nombreux travaux déjà produits, l'objectif de ce projet mémoriel territorial est de créer et de garder la mémoire de cette période de transition par la captation d'images et la constitution d'archives (visuelles, sonores, documentaires, etc.). Plusieurs pistes seront pour cela explorées, de type web-documentaire à l'échelle des 12 PRU du territoire, en articulation avec les projets mémoriels menés à l'échelle quartier.

Dans le cadre de cette même enveloppe mutualisée estimée dans la limite des possibilités cumulées entre les différents quartiers offerts par le RGA, Est Ensemble développera des actions mémorielles plus locales par quartier à définir au cas par cas. La fongibilité au sein de cette ligne mutualisée permettra, en complément des dépenses occasionnées par le projet territorial, d'envisager des projets à géométrie variable selon les contextes locaux.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Conduite de projet interne transversale et territorialisée (hors dev éco) 2018-2020	C0663-14-0022	QP999100	EPT 08	3 340 000,00 €	50,00%	1 670 000,00 €	29/08/2019 00:00:00	S1	2018	4
AMO externe conduite de projet (AMO Bondy)	C0663-14-0052	QP999100	EPT 08	190 000,00 €	50,00%	95 000,00 €	17/06/2017 00:00:00	S2	2018	4
AMO appui à la coordination (planning et suivi financier)	C0663-14-0111	QP999100	EPT 08	1 000 000,00 €	50,00%	500 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	20
Outils de Communication et de concertation mutualisés	C0663-14-0114	QP999100	EPT 08	1 562 000,00 €	35,00%	546 700,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	16
Etude pré-opérationnelle Pont de Bondy	C0663-14-0115	QP093014	EPT 08	166 500,00 €	30,00%	49 950,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	6
Etude pré-opérationnelle porte de Bagnolet Gallieni	C0663-14-0116	QP093009	EPT 08	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	6
Mémoire des quartiers (ligne globalisée)	C0663-14-0118	QP999100	EPT 08	990 000,00 €	35,00%	346 500,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2021	16
Conduite de projet phase convention	C0663-14-0119	QP999100	EPT 08	17 648 957,99 €	50,00%	8 824 479,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	22
Etude de faisabilité pour des opérations en bail réel solidaire	C0663-14-0126	QP999100	EPT 08	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
1 ETP Chargé d'opération OPH	C0663-14-0023	QP999200	OPH MONTREUILLOIS	190 000,00 €	50,00%	95 000,00 €	03/05/2018 00:00:00	S1	2018	4

montreuillois 2018-2020										
Ingénierie OPHM - 1ETP - 2020-2024	C0663-14-0131	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	8
Ingénierie SSDH - 1ETP - 2018-2020	C0663-14-0031	QP999100	SSDH	190 000,00 €	50,00%	95 000,00 €	11/06/2020 00:00:00	S1	2018	4
Diagnostic technique, thermique et structure des 3 tours (solidité, accessibilité, diagnostic sécurité)	C0663-14-0032	QP093027	SSDH	154 800,00 €	50,00%	77 400,00 €	28/04/2016 00:00:00	S1	2019	2
1EPT_SSDh	C0663-14-0092	QP999100	SSDH	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2020	8

▪ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet à ce stade

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Les ambitions d'Est Ensemble en matière de relogement des ménages concernés par un projet de renouvellement urbain ont été précisées dans la Charte Territoriale de Renouvellement Urbain et inscrites dans la Convention Intercommunale d'Attribution. Le relogement doit offrir un parcours résidentiel positif, favoriser la réinscription des ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion et répondre aux souhaits des ménages en termes de mobilité résidentielle. Le suivi territorial des relogements réalisé par Est Ensemble veille au respect de ces objectifs ainsi qu'à la mobilisation de l'ensemble des acteurs. Des outils de suivi ont été élaborés par le Territoire et mis à disposition des bailleurs. Des comités de suivi et des cellules territoriales réunissent périodiquement l'ensemble des acteurs engagés. Dans ce cadre, une attention particulière est portée au relogement des ménages dans le parc neuf et réhabilité depuis moins de 5 ans. Les premières analyses ont révélé qu'un tiers des ménages a été relogé dans un logement récent mais également qu'un tiers de ces ménages a connu une hausse de son taux d'effort. Aussi, pour maîtriser l'évolution du reste à charge des ménages le recours à la subvention pour minoration de loyer sera généralisé sur le Territoire.

Ont déjà été validées lors des CE relatifs aux projets les minorations de loyer suivantes :

CE du 18 juillet 2018	370 minorations – SSDH - Gagarine	2 864 000 euros
CE du 7 novembres 2019	103 minorations de loyers - SSDH - La noue Caillet	594 500 euros
CE du 7 novembres 2019	115 Minorations loyer – ICF - Marnaudes	599 964 euros
CE du 20 novembre 2019	228 minoration de loyers - Abreuvoir - SSDH	1 867 140 euros
CE du 16 janvier 2020	80 minorations de loyer - LOGIREP Le Londeau	460 000 euros
CE du 20 février 2020	14 minorations de loyer - NLSH - Le Londeau	86 000 euros
Total Minoration de loyer ligne récapitulative		6 471 604 euros

Le montant mentionné dans le tableau financier de 6 470 000€ résulte de l'application des forfaits par typologie de logement dans la limite du montant total accordé par les différents CE mentionnés ci-dessus. A noter que l'application de ces forfaits ne permet pas d'atteindre précisément le montant accordé.

Afin de faciliter la mobilisation de l'inter-bailleurs et inter-réservataires sur les relogements, une partie de ces minorations validées est contractualisée au profit des bailleurs d'ores et déjà identifiés au vu de l'avancement des processus de relogement, et une partie est intégrée dans le cadre d'une macro-ligne sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble mobilisée par tous les bailleurs relogeurs dans le neuf et moins de 5 ans en fonction de l'avancée des relogements effectifs,

Ce dispositif permettrait à l'ensemble des bailleurs réalisant des relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans de bénéficier du dispositif et d'offrir un parcours résidentiel positif à un maximum de ménages à reloger.

Un nouvel abondement pourra être sollicité auprès de l'ANRU en fonction des besoins identifiés par les bailleurs au cours des premiers relogements.

La répartition de l'enveloppe (présentée ci-dessous) pourra être modifiée en fonction des besoins des ménages en termes de typologie de logement. Les premières enquêtes sociales ont révélé un important nombre de personnes isolées (23% des ménages enquêtés) et un fort besoin en petites typologies de logement, notamment pour répondre aux demandes de décohabitation (5% des ménages enquêtés). En cas de modification de la répartition de l'enveloppe, celle-ci sera constante mais le volume de minoration sera plus élevé.

Ce dispositif permettrait à l'ensemble des bailleurs réalisant des relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans de bénéficier du dispositif et d'offrir un parcours résidentiel positif à un maximum de ménages à reloger.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				T1/T2	T3					
Est Ensemble - Macro- lignes - 543 ménages	C0663- 15-0121	QP999100	EPT 08	T1/T2	43	4 801 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2023	14
				T3	95					
				T4/T5 et +	405					
15 FAT Minoration loyer 75 logt - ICF	C0663- 15-0110	QP093014	ICF LA SABLIERE	T1/T2	25	400 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2021	10
				T3	25					
				T4/T5 et +	25					
Relogement barre Marx Dormoy - Bondy Merisiers	C0663- 15-0177	QP093014	IMMOBILIERE 3F	T1/T2	16	378 000,00 €		S2	2018	12
				T3	16					
				T4/T5 et +	21					
NLS- Le Londeau, LOGIREP 40 Minorations de loyer	C0663- 15-0081	QP093021	Logirep	T1/T2	12	212 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S2	2018	8
				T3	18					
				T4/T5 et +	10					
14 minorations de loyer - NLSH - Le Londeau	C0663- 15-0083	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	T1/T2	2	86 000,00 €	04/07/2016 00:00:00	S1	2018	8
				T3	7					
				T4/T5 et +	5					
Minoration de loyers des 103 logements sociaux reconstitués	C0663- 15-0093	QP093027	SSDH	T1/T2	29	592 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S2	2018	20
				T3	29					
				T4/T5 et +	45					

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

Sans objet

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire (en QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	1014	576		438	1
PLUS AA	11	2		9	1
<i>Total PLUS</i>	<i>1025</i>	<i>578</i>		<i>447</i>	
<i>% PLUS sur le total programmation</i>	<i>40%</i>	<i>23%</i>		<i>17%</i>	
PLAI neuf	1509	1080		429	1
PLAI AA	28	19		9	1
<i>Total PLAI</i>	<i>1537</i>	<i>1099</i>		<i>438</i>	
<i>% PLAI sur le total programmation</i>	<i>60%</i>	<i>43%</i>		<i>17%</i>	
Total programmation	2562	1677		885	

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
CN 110 PLAI - Ilot 10F - Zac de l'ecoquartier Pantin (Hors QPV)	C0663-31-0060	QP093024	ADOMA	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	110	2 398 000,00 €	1 914 000,00 €	4 312 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S2	2022	5
				Total	110	2 398 000,00 €	1 914 000,00 €	4 312 000,00 €				
CN 101 PLAI - 9 rue Davoust à Pantin (En QPV)	C0663-31-0061	QP093024	ADOMA	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	101	1 515 000,00 €	1 212 000,00 €	2 727 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S2	2020	4
				Total	101	1 515 000,00 €	1 212 000,00 €	2 727 000,00 €				
CN - 11 PLAI - 198 rue de Paris - Montreuil	C0663-31-0056	QP999100	ANTIN RESIDENCES	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2020	5
				Total	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €				
CN - 5 PLAI - 61 Rue Rapatel - MON	C0663-31-0038	QP093009	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €	09/10/2019 00:00:00	S1	2020	4
				Total	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €				
CN - 11PLAI - 104, rue du Parc/55, rue Léo Lagrange - Noisy-leSec	C0663-31-0039	QP093021	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €	09/10/2019 00:00:00	S2	2019	9
				Total	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €				
CN - 7 PLAI - 111 rue de Rosny, Montreuil	C0663-31-0071	QP093018	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
				PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	20
				Total	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €				

				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 24 PLAI - 21-33 chemin Latéral ZAC Ourcq - BONDY	C0663-31-0073	QP093014	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	24	523 200,00 €	417 600,00 €	940 800,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	5
				Total	24	523 200,00 €	417 600,00 €	940 800,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN- 12 PLAI- 15-17 rue d'Alembert - Montreuil	C0663-31-0074	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2020	5
				Total	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €				
				PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
CN - 18 PLAI et 4 PLUS - Zac Ecocité - Ilot J2 - 167/171, rue de Paris-BOBIGNY	C0663-31-0075	QP093014	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	18	392 400,00 €	313 200,00 €	705 600,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	5
				Total	22	504 400,00 €	313 200,00 €	817 600,00 €				
				PLUS	9	252 000,00 €		252 000,00 €				
CN - 9 PLUS et 12 PLAI - ZAC Ecocité I1KB Canal de l'Ourcq BOBIGNY	C0663-31-0138	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	6
				Total	21	513 600,00 €	208 800,00 €	722 400,00 €				
				PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €				
CN - 5 PLUS et 6 PLAI - ZAC Ecocité 307 av P Vaillant-Couturier BOBIGNY	C0663-31-0143	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	5
				Total	11	270 800,00 €	104 400,00 €	375 200,00 €				
				PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €				
CN - 5 PLUS et 7 PLAI - rue Vallière ZAC Ecocité , BOBIGNY	C0663-31-0144	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	5
				Total	12	292 600,00 €	121 800,00 €	414 400,00 €				
				PLUS	89	712 000,00 €		712 000,00 €				

Macro-ligne 4 Chemins - 29 PLAI et 89 PLUS	C0663-31- 0122	QP093024	EPT 08	PLAI	29	435 000,00 €	348 000,00 €	783 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	12
				Total	118	1 147 000,00 €	348 000,00 €	1 495 000,00 €				
Macro-ligne 7 Arpents- 25 PLAI et 63 PLUS	C0663-31- 0123	QP999100	EPT 08	PLUS	63	504 000,00 €		504 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2021	12
				PLAI	25	375 000,00 €	300 000,00 €	675 000,00 €				
Macro-ligne EST ENSEMBLE- 400 PLAI et 297 PLUS	C0663-31- 0124	QP999100	EPT 08	Total	88	879 000,00 €	300 000,00 €	1 179 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	12
				PLUS	297	8 316 000,00 €		8 316 000,00 €				
AA - 2 PLAI - 44 Avenue d'Alsace - NLS	C0663-31- 0028	QP093020	ICF LA SABLIERE	PLAI	400	8 720 000,00 €	6 960 000,00 €	15 680 000,00 €	29/08/2019 00:00:00	S2	2019	10
				Total	697	17 036 000,00 €	6 960 000,00 €	23 996 000,00 €				
CN - 16 PLUS et 24 PLAI - VEFA ZAC des Rives de l'Ourcq - Phase 2 - BON	C0663-31- 0067	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
				PLAI	2	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
CN- 11 PLUS et 8 PLAI - 9-11-13 rue Berthier/10-12 rue Ste Marguerite- Pantin	C0663-31- 0068	QP093024	ICF LA SABLIERE	Total	2	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
				PLUS	16	448 000,00 €		448 000,00 €				
CN - 10 PLUS et 16 PLAI - 20 rue Blanqui - BON	C0663-31- 0079	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLAI	24	523 200,00 €	417 600,00 €	940 800,00 €	23/10/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	40	971 200,00 €	417 600,00 €	1 388 800,00 €				
CN- 11 PLUS et 8 PLAI - 9-11-13 rue Berthier/10-12 rue Ste Marguerite- Pantin	C0663-31- 0068	QP093024	ICF LA SABLIERE	PLUS	11	88 000,00 €		88 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
				PLAI	8	120 000,00 €	96 000,00 €	216 000,00 €				
CN - 10 PLUS et 16 PLAI - 20 rue Blanqui - BON	C0663-31- 0079	QP093013	ICF LA SABLIERE	Total	19	208 000,00 €	96 000,00 €	304 000,00 €	23/10/2020 00:00:00	S2	2020	6
				PLUS	10	280 000,00 €		280 000,00 €				

				Total	26	628 800,00 €	278 400,00 €	907 200,00 €				
				PLUS	0							
31 FAT-CN - 16 PLAI - VEFA av république rue Liberte	C0663-31- 0107	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLAI	16	348 800,00 €	278 400,00 €	627 200,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	16	348 800,00 €	278 400,00 €	627 200,00 €				
				PLUS	49	392 000,00 €		392 000,00 €				
31 FAT-CN-49 PLUS 33 PLAI-Marnaudes Fosse aux bergers	C0663-31- 0108	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLAI	33	495 000,00 €	396 000,00 €	891 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2023	6
				Total	82	887 000,00 €	396 000,00 €	1 283 000,00 €				
				PLUS	9	252 000,00 €		252 000,00 €				
31 FAT-CN-9 PLUS 28 PLAI-Jules Ferry	C0663-31- 0109	QP093013	ICF LA SABLIERE	PLAI	28	610 400,00 €	487 200,00 €	1 097 600,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	37	862 400,00 €	487 200,00 €	1 349 600,00 €				
				PLUS								
CN-10 PLAI- 87 et 95 Avenue Pasteur, 16 rue de Romainville- LES LILAS	C0663-31- 0150	QP999100	ICF LA SABLIERE	PLAI	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	3
				Total	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €				
				PLUS	6	168 000,00 €		168 000,00 €				
CN - 6 PLUS et 9 PLAI - ZAC de l'Ourcq - BONDY	C0663-31- 0001	QP093014	IMMOBILIERE 3F	PLAI	9	196 200,00 €	156 600,00 €	352 800,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2018	5
				Total	15	364 200,00 €	156 600,00 €	520 800,00 €				
				PLUS	6	168 000,00 €		168 000,00 €				
CN - 6 PLUS et 10 PLAI - ZAC de l'Ourcq - BONDY	C0663-31- 0002	QP093014	IMMOBILIERE 3F	PLAI	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2018	9
				Total	16	386 000,00 €	174 000,00 €	560 000,00 €				
				PLUS	3	84 000,00 €		84 000,00 €				
CN - 3 PLUS et 3 PLAI - 117-119 Boulevard Roger	C0663-31- 0004	QP093021	IMMOBILIERE 3F	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2018	6

Salengro - NOISY LE SEC				Total	6	149 400,00 €	52 200,00 €	201 600,00 €				
				PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				
CN - 2 PLUS et 3 PLAI - 22 Avenue du Belvedere - PRE SAINT GERVAIS	C0663-31- 0027	QP093023	IMMOBILIERE 3F	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	29/08/2019 00:00:00	S1	2020	5
				Total	5	121 400,00 €	52 200,00 €	173 600,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN- 4 PLAI - 208- 210 rue de Rosny - MON	C0663-31- 0034	QP093009	IMMOBILIERE 3F	PLAI	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €	18/11/2019 00:00:00	S2	2019	11
				Total	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
AA- 5 PLAI - 4, rue Méhul à Pantin	C0663-31- 0069	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	5	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	3
				Total	5	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
AA-3 PLAI-136 av de Lattre de Tassigny-LES LILAS	C0663-31- 0076	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	23/10/2020 00:00:00	S2	2020	4
				Total	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 3 PLAI - 8/12 rue J.B Sémanaz - LE PRE SAINT GERVAIS	C0663-31- 0077	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	09/11/2020 00:00:00	S2	2020	7
				Total	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 5 PLAI - 4/8 rue Jules Ferry et 260/270 rue Etienne Marcel - BAGNOLET	C0663-31- 0078	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €	23/10/2020 00:00:00	S1	2021	5
				Total	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €				
				PLUS								

CN - 8 PLAI - Rues Danton, Gabriel Péri et Colette Audry - LE PRE SAINT GERVAIS	C0663-31-0137	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLAI	8	174 400,00 €	139 200,00 €	313 600,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	8
				Total	8	174 400,00 €	139 200,00 €	313 600,00 €				
CN - 1 PLAI - 20 rue Coli - MONTREUIL	C0663-31-0139	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLUS					25/10/2021 00:00:00	S2	2021	6
				PLAI	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €				
CN - 6 PLAI - 221 rue de Noisy-le-Sec - Les Lilas	C0663-31-0170	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLUS					01/01/2021 00:00:00	S1	2023	6
				PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €				
AA - 5 PLAI - 159 rue de Paris - LES LILAS	C0663-31-0171	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLUS					10/10/2022 00:00:00	S1	2022	8
				PLAI	5	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €				
CN - 19 PLUS, 19 PLAI - 64 rue de la Dhuis - NLS	C0663-31-0021	QP093021	Logirep	PLUS	19	532 000,00 €		532 000,00 €	29/08/2019 00:00:00	S2	2019	9
				PLAI	19	414 200,00 €	330 600,00 €	744 800,00 €				
CN-36 PLAI-ZAC Boissière Acacias - Ilot A- MONTREUIL	C0663-31-0147	QP093021	Logirep	PLUS					27/10/2021 00:00:00	S2	2021	6
				PLAI	36	784 800,00 €	626 400,00 €	1 411 200,00 €				
CN-14 PLUS- 9 PLAI-NLS Gallieni	C0663-31-0152	QP093021	Logirep	PLUS	14	392 000,00 €		392 000,00 €	16/01/2020 00:00:00	S2	2021	5
				PLAI	9	196 200,00 €	156 600,00 €	352 800,00 €				
CN - 4 PLUS - 4 bis rue de la Chasse VEFA - NLS	C0663-31-0005	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €	03/05/2018 00:00:00	S1	2020	4
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

				Total	4	112 000,00 €	0,00 €	112 000,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
AA - 1 PLAI - 30 bis rue de Merlan - NLS	C0663-31- 0007	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLAI	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €	03/05/2018 00:00:00	S1	2022	3
				Total	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €				
				PLUS	28	784 000,00 €		784 000,00 €				
CN - 28 PLUS - 41/43 rue Léo Lagrange, VEFA - NLS	C0663-31- 0009	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	03/05/2018 00:00:00	S1	2020	5
				Total	28	784 000,00 €	0,00 €	784 000,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
AA - 1 PLAI - 2 allée du Canada, 5 bis avenue du GI de Gaulle - NLS	C0663-31- 0016	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLAI	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2023	4
				Total	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €				
				PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				
CN - 2 PLUS - 2 allée du Canada, 5 bis avenue du GI de Gaulle - NLS	C0663-31- 0017	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2023	4
				Total	2	56 000,00 €	0,00 €	56 000,00 €				
				PLUS	0							
CN - 56 PLAI - 2 à 12, rue de Merlan et 175 à 181, rue de Brément à Noisy-le- Sec -NLS	C0663-31- 0082	QP093021	NOISY LE SEC HABITAT	PLAI	56	1 220 800,00 €	974 400,00 €	2 195 200,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	4
				Total	56	1 220 800,00 €	974 400,00 €	2 195 200,00 €				
				PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
CN - 7 PLAI, 4 PLUS - 117-123 rue Sadi Carnot et 46 rue Ferrer VEFA - BAG	C0663-31- 0003	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €	18/07/2018 00:00:00	S2	2018	7
				Total	11	264 600,00 €	121 800,00 €	386 400,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				

CN - 2 PLAI - 25 rue Parmentier - MON	C0663-31-0033	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	01/07/2023 00:00:00	S2	2023	5
				Total	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN- 6 PLAI- 17/19 rue Edouard Vaillant -Montreuil	C0663-31-0036	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	09/10/2019 00:00:00	S1	2020	3
				Total	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN-7 PLAI 90-92 Rue Aristide Briand - MONTREUIL	C0663-31-0063	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2020	5
				Total	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 13 PLAI, 17 PLUS - 167_187 avenue Edouard Vaillant - BON	C0663-31-0066	QP093012	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	13	195 000,00 €	156 000,00 €	351 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2020	8
				Total	30	331 000,00 €	156 000,00 €	487 000,00 €				
				PLUS	17	136 000,00 €		136 000,00 €				
CN - 28 PLAI, 31 PLUS - Ilot des salins, ZAC du canal de l'Ourcq - BON	C0663-31-0070	QP093014	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	28	610 400,00 €	487 200,00 €	1 097 600,00 €	20/02/2020 00:00:00	S1	2021	10
				Total	59	1 478 400,00 €	487 200,00 €	1 965 600,00 €				
				PLUS	31	868 000,00 €		868 000,00 €				
CN - 37 PLUS et 33 PLAI - Lot A MLK - Bondy	C0663-31-0104	QP093012	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	33	495 000,00 €	396 000,00 €	891 000,00 €	22/02/2020 00:00:00	S2	2022	8
				Total	70	791 000,00 €	396 000,00 €	1 187 000,00 €				
				PLUS	13	104 000,00 €		104 000,00 €				
CN - 13 PLUS et 11 PLAI - Lot K MLK - BONDY	C0663-31-0105	QP093012	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	11	165 000,00 €	132 000,00 €	297 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2024	8
				Total	24	269 000,00 €	132 000,00 €	401 000,00 €				

CN - 19 PLUS et 18 PLAI - Lot F MLK - Bondy	C0663-31-0106	QP093012	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	19	152 000,00 €		152 000,00 €				
				PLAI	18	270 000,00 €	216 000,00 €	486 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2024	8
				Total	37	422 000,00 €	216 000,00 €	638 000,00 €				
CN-2 PLUS-2 PLAI-6 8 RUE VICTOR HUGO 20 RUE EDOUARD VAILLANT-BAGNOLET	C0663-31-0145	QP999100	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				
				PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S1	2024	7
				Total	4	99 600,00 €	34 800,00 €	134 400,00 €				
CN-5 PLUS-3 PLAI-182 RUE ETIENNE MARCEL-BAGNOLET	C0663-31-0146	QP999100	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €				
				PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	25/10/2021 00:00:00	S1	2024	7
				Total	8	205 400,00 €	52 200,00 €	257 600,00 €				
CN-4 PLUS 6 PLAI-11 rue de la Beaune-MON	C0663-31-0167	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
				PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	01/09/2022 00:00:00	S2	2022	8
				Total	10	242 800,00 €	104 400,00 €	347 200,00 €				
CN-4 PLUS 6 PLAI-LES OSERAIES-MON	C0663-31-0168	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
				PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	01/11/2021 00:00:00	S2	2021	8
				Total	10	242 800,00 €	104 400,00 €	347 200,00 €				
CN-4 PLUS 5 PLAI-34 rue des Messiers-MON	C0663-31-0169	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €				
				PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €	01/05/2022 00:00:00	S1	2024	5
				Total	9	221 000,00 €	87 000,00 €	308 000,00 €				
				PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				

AA-2 PLUS 2 PLAI- LES TOITS BLEUS- MON	C0663-31- 0173	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	01/06/2021 00:00:00	S2	2021	8
				Total	4	99 600,00 €	34 800,00 €	134 400,00 €				
CN-15 PLUS-23 PLAI-47,57 AVENUE DE LA REPUBLIQUE- BAG	C0663-31- 0174	QP999100	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	15	420 000,00 €		420 000,00 €	01/09/2022 00:00:00	S2	2022	7
				PLAI	23	501 400,00 €	400 200,00 €	901 600,00 €				
CN - 3 PLAI, 3 PLUS - 25 rue Lénine - BAG	C0663-31- 0175	QP999100	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	3	84 000,00 €		84 000,00 €	01/09/2022 00:00:00	S2	2022	4
				PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
CN- 5 PLUS 2 PLAI- Place Berthie Albrecht-Montreuil	C0663-31- 0179	QP093009	OPH MONTREUILLOIS	PLUS	5	40 000,00 €		40 000,00 €	07/07/2021 00:00:00	S2	2023	4
				PLAI	2	30 000,00 €	24 000,00 €	54 000,00 €				
AA - 5 PLUS, 7 PLAI - 70 Edouard Vaillant - PAN	C0663-31- 0062	QP093024	PANTIN HABITAT	PLUS	5	80 000,00 €		80 000,00 €	14/03/2016 00:00:00	S2	2018	3
				PLAI	7	210 000,00 €	168 000,00 €	378 000,00 €				
AA- 4 PLUS et 2 PLAI - 58 avenue Jean LOLIVE- Pantin	C0663-31- 0064	QP093023	PANTIN HABITAT	PLUS	4	64 000,00 €		64 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2019	3
				PLAI	2	60 000,00 €	48 000,00 €	108 000,00 €				
CN - 5 PLUS- 3 PLAI- 40 MAGENTA- PAN	C0663-31- 0129	QP093024	PANTIN HABITAT	PLUS	5	40 000,00 €		40 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2020	3
				PLAI	3	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €				
CN-14PLUS, 6 PLAI, 8 PLS /20 pasteur -	C0663-31- 0130	QP093024	PANTIN HABITAT	PLUS	14	112 000,00 €		112 000,00 €	21/01/2022 00:00:00	S1	2021	4
				PLAI	6	90 000,00 €	72 000,00 €	162 000,00 €				

22-24 magenta a Pantin				Total	20	202 000,00 €	72 000,00 €	274 000,00 €				
				PLUS	0							
CN - 6 PLAI - 204 208 BOULEVARD DE LA BOISSIERE - MONTREUIL	C0663-31- 0148	QP999100	RATP Habitat	PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	8
				Total	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 4PLAI - 92 rue Victor Hugo - Bagnolet	C0663-31- 0055	QP999100	SAHLM VILOGIA	PLAI	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2019	7
				Total	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
AA - 2 PLAI - 25 RUE FONTAINE- BONDY	C0663-31- 0057	QP999100	SAHLM VILOGIA	PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2020	6
				Total	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €				
				PLUS	5	40 000,00 €		40 000,00 €				
CN- 2 PLAI et 5 PLUS- 70, rue Charles Nodier à Pantin	C0663-31- 0072	QP093023	SAHLM VILOGIA	PLAI	2	30 000,00 €	24 000,00 €	54 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2020	7
				Total	7	70 000,00 €	24 000,00 €	94 000,00 €				
				PLUS	11	88 000,00 €		88 000,00 €				
CN-11PLUS-8PLAI- 32-34 rue Edouard Vaillant-PANTIN	C0663-31- 0166	QP093024	SAHLM VILOGIA	PLAI	8	120 000,00 €	96 000,00 €	216 000,00 €	20/02/2020 00:00:00	S2	2023	7
				Total	19	208 000,00 €	96 000,00 €	304 000,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
CN - 3 PLAI - 59 rue Jules Auffret - PAN	C0663-31- 0026	QP093024	SEQENS	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	29/08/2019 00:00:00	S2	2019	4
				Total	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
				PLUS	0	0,00 €		0,00 €				
AA VEFA -5 PLAI- PANTIN PAUL BERT	C0663-31- 0065	QP093024	SEQENS	PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €	22/10/2020 00:00:00	S2	2020	4
				Total	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €				

CN_2 PLAI_66 Rue de Paris - Les Lilas	C0663-31-0134	QP999100	SEQENS	PLUS								
				PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	4
				Total	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €				
CN_2 PLAI - 201 rue Ernest Renan - PANTIN	C0663-31-0135	QP999100	SEQENS	PLUS								
				PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	4
				Total	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €				
CN_4 PLAI 13 Rue de l'Ancien Canal - PANTIN	C0663-31-0136	QP999100	SEQENS	PLUS								
				PLAI	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	4
				Total	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
CN_ 6 PLAI 6-10 av Jules Ferry - BONDY	C0663-31-0151	QP999100	SEQENS	PLUS								
				PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	25/10/2021 00:00:00	S2	2021	4
				Total	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €				
CN-22 PLAI - Bobigny 2 - PUP Coeur de Ville - Lot A3	C0663-31-0164	QP999100	SEQENS	PLUS								
				PLAI	22	330 000,00 €	264 000,00 €	594 000,00 €	24/11/2021 00:00:00	S1	2022	4
				Total	22	330 000,00 €	264 000,00 €	594 000,00 €				
14 PLAI - Bobigny 2 - PUP Coeur de Ville - Lot A2	C0663-31-0165	QP999100	SEQENS	PLUS								
				PLAI	14	210 000,00 €	168 000,00 €	378 000,00 €	07/07/2021 00:00:00	S1	2022	4
				Total	14	210 000,00 €	168 000,00 €	378 000,00 €				
CN - 19 PLAI - Rue de l'Acacia - MON CN - 19 PLAI - Rue de l'Acacia - MON	C0663-31-0176	QP999100	SEQENS	PLUS								
				PLAI	19	414 200,00 €	330 600,00 €	744 800,00 €	16/07/2019 00:00:00	S2	2023	5
				Total	19	414 200,00 €	330 600,00 €	744 800,00 €				
				PLUS	22	616 000,00 €		616 000,00 €				

CN - 22 PLUS, 33 PLAI - Rue de Vassou - ROM	C0663-31- 0010	QP093027	SSDH	PLAI	33	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €	07/06/2017 00:00:00	S2	2017	5
				Total	55	1 335 400,00 €	574 200,00 €	1 909 600,00 €				
CN - 5 PLUS, 7 PLAI - Normandie_Niemen - ROM	C0663-31- 0012	QP093027	SSDH	PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €	07/06/2017 00:00:00	S1	2019	6
				PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €				
CN - 2 PLUS, 3 PLAI - Wilson - ROM	C0663-31- 0014	QP093027	SSDH	Total	12	292 600,00 €	121 800,00 €	414 400,00 €	07/06/2017 00:00:00	S1	2017	5
				PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €				
CN - 10 PLUS - 131_141 Rue de la République - ROM	C0663-31- 0040	QP093027	SSDH	PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €	18/07/2018 00:00:00	S2	2018	5
				Total	10	280 000,00 €	0,00 €	280 000,00 €				
CN - 15 PLUS - Tranche 1, Phase 1, Lot 3 - ROM	C0663-31- 0042	QP093027	SSDH	PLUS	15	120 000,00 €		120 000,00 €	18/07/2018 00:00:00	S2	2018	5
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
CN - 28 PLUS - 35 Rue de Beenfleet - ROM	C0663-31- 0046	QP093027	SSDH	Total	15	120 000,00 €	0,00 €	120 000,00 €	18/07/2018 00:00:00	S1	2018	6
				PLUS	28	784 000,00 €		784 000,00 €				
CN- 40 PLAI et 40 PLUS Cité Abreuvoir - BOBIGNY	C0663-31- 0080	QP093014	SSDH	PLAI	40		240 000,00 €	240 000,00 €	28/11/2019 00:00:00	S1	2023	14
				Total	80	0,00 €	240 000,00 €	240 000,00 €				
Macro-ligne Seine- Saint-Denis habitat 58 PLAI et 43 PLUS	C0663-31- 0178	QP093027	SSDH	PLUS	43	344 000,00 €		344 000,00 €	08/12/2022 00:00:00	S1	2024	8
				PLAI	58	870 000,00 €	696 000,00 €	1 566 000,00 €				

			Total	101	1 214 000,00 €	696 000,00 €	1 910 000,00 €				
--	--	--	-------	-----	----------------	--------------	----------------	--	--	--	--

- **La production d'une offre de relogement temporaire :**

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux » :**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » :**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » :**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » :**

Sans objet

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité :**

Sans objet

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique :**

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain » :**

Sans objet

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
<i>ANRU + Phase maturation</i>	/	EE	Est Ensemble	146 100	67%	100 000		S1 2018	2

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Voir conventions par quartier en cours d'élaboration

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après : *Cf. conventions par quartier en cours d'élaboration*

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

En ingénierie :

Parmi les opérations mentionnées à l'article 9.1 financées par l'ANRU, deux opérations en ingénierie sont également co-financées par la CDC à hauteur des montants suivants :

Outils de Communication et de concertation mutualisés : 159 250,00 €

Etude pré-opérationnelle porte de Bagnolet Gallieni : 24 828,00 €

Les financements par la CDC en ingénierie d'opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentés ci-après :

Etudes et AMO environnementales : 250 000,00 €

Ingénierie de développement économique dans les PRU phase convention : 90 000,00 €

Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des dépôts et les différents maîtres d'ouvrage sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

En prêts :

Les prêts de la CDC concernent les opérations physiques de reconstitution de l'offre identifiées soit un total de 2562 logements dont 1537 PLAI et 1025 PLUS.

Ces prêts représentent un montant estimatif de 195 754 531,14 €.

Les macro-lignes (Est Ensemble, Les Quatre Chemins et Les Sept Arpents) seront déclinées dans le cadre d'avenants et feront également l'objet de prêts auprès de la CDC.

Les prêts par opération sont déclinés dans l'annexe C5.

En investisseur d'intérêt général :

La Banque des Territoires peut intervenir en investisseur avisé et se positionner en actionnaire minoritaire dans des structures dédiées pour des projets qui participent au développement territorial, permettent une création de valeur mobilière et comprennent une exigence élevée en termes d'exemplarité environnementale

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Voir conventions par quartier en cours d'élaboration

[Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés](#)

Sans objet

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Dans le cadre du PIA Action « Territoire d'innovations », volet quartiers, l'EPT Est Ensemble Grand Paris bénéficie de subventions qui font l'objet d'une convention de financement signée le 9 juin 2021 et annexée à cette convention (Annexe n°...)

Le projet d'innovation d'Est Ensemble dans sa globalité comprend 4 expérimentations déployées à l'échelle des 12 PRU de l'EPT :

- La création du Lab3S (Sols, saveurs, savoirs), un tiers lieu mêlant production, recherche, formation et aide à l'entrepreneuriat autour de l'agriculture et de l'alimentation
- Le développement d'une filière locale de réemploi des matériaux
- La définition d'une stratégie d'urbanisme transitoire adaptée aux PRU
- La co-construction d'un outil connecté visant l'amélioration du cadre de vie et l'acculturation des habitants aux usages numériques « Mémoire vive »

Le coût total de la phase de mise en œuvre est estimé à 7 717 258 € conformément à la décision n°2019-TIGA-03 du Premier Ministre en date du 30/12/2019.

Le montant total de la subvention est plafonné à 3 851 240,59 €, détaillé comme suit :

Libellé AXE PROJET	Maître d'ouvrage	Assiette subvention HT	Montant subvention HT
1. PROJET LAB3S	IRD	1 783 833 €	1 008 608 €
	LAB3S	570 000 €	366 000 €
2. REEMPLOI DES MATERIAUX	EST ENSEMBLE	1 048 030 €	684 958 €
	SSDH	906 900 €	589 485 €
	SOREQA	1 465 485 €	64 481,34 €
3. URBANISME TRANSITOIRE	EST ENSEMBLE	855 510 €	528 958 €
	I3F	50 000 €	12 500 €
4. MÉMOIRE VIVE	EST ENSEMBLE	487 500 €	321 250 €
5.COORDINATION et SUIVI	EST ENSEMBLE	550 000 €	275 000 €
	TOTAUX	7 717 258 €	3 851 241 €

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 93 732 829 €, comprenant 43 835 629 € de subventions, et 49 897 200 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 11 945 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 4 243 000 € de subventions et 7 702 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 81 787 829 € concours financiers prévisionnels comprenant 39 592 629 € de subventions et 42 195 200 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.

Répartition National / Régional

Type de quartier	DEPENSE A FINANCER TTC	PART MOA	ANRU			
			Base de subvention	Subvention	Prêt bonifié	Concours financiers
régional	92 501 465	78 398 809	87 616 106	4 243 000	7 702 000	11 945 000
national	320 187 058	190 228 141	302 034 909	39 592 629	42 195 200	81 787 829
Total	412 688 523	268 626 951	389 651 015	43 835 629	49 897 200	93 732 829

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 524 078 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 195 754 531 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de la Région Ile-de-France s'entend pour un montant de 1 629 117,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁵ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°QP999999 QPV Multisite (intérêt national)	Protocole de préfiguration	11 804 216.92 €	- €	11 804 216.92 €
	Convention pluriannuelle	43 835 629.00 €	49 897 200.00 €	93 732 829.00 €
Totaux :		55 639 845.92 €	49 897 200.00 €	105 537 045.92 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

⁵ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;

- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S1 2029.

Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁶ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

14.5.4 Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

⁶

Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.). Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

**Direction
Développement
patrimonial et
maîtrise d'ouvrage**
Montage et
Développement

Objet : Pierrefitte - Les Dignes

Opération de construction de 28 logements locatifs sociaux
Approbation du plan de financement prévisionnel et de la mobilisation des emprunts
auprès de la Caisse des Dépôts

LE PRESIDENT EXPOSE

EB/CG

05 - Les Dignes V01

Bureau

Délibération n°
03.05.23

Lors de sa séance du 04 octobre 2016, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de construction « Les Dignes » sise 1 rue des Potagers à Pierrefitte et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

L'évolution du prix de revient de l'opération et l'expiration de la demande de prêt CDC nécessitent une nouvelle délibération du Bureau.

Vu la délibération du Bureau du 04/10/2016,

Adopté à l'unanimité

Considérant l'état d'avancement du projet,

Adopté à la majorité

LE BUREAU DELIBERE

Voix contre

Article 1

Approuve le plan de financement prévisionnel **ci-annexé**.

Abstention (s)

Article 2

NPPV

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des dépôts et consignations les emprunts suivants :

- Prêt PLUS foncier	521 016 €
- Prêt PLUS construction	2 481 728 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE CONSTRUCTION
« LES DIGUES » à PIERREFITTE**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Charge foncière (y compris VRD)	599 194 €	SUBVENTIONS	
Travaux (Bâtiment)	4 939 912 €	Subvention ANRU	295 387 €
Divers	254 884 €	Subvention Conseil Départemental	93 891 €
Honoraires	571 845 €	Subvention Conseil Régional	171 285 €
		Subvention Action Logement	270 000 €
		PRETS	
		Prêts Caisse des dépôts et consignations	
		Prêt PLUS foncier	521 016 €
		Prêt PLUS construction	2 481 728 €
		Prêt Action Logement	
		Prêt amortissable	400 000 €
		Prêt amortissable (convention de parc)	858 527 €
		FONDS PROPRES	1 274 001 €
TOTAL	6 365 835 €	TOTAL	6 365 835 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	521 016 €	2 481 728 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0 %	
Différé d'amortissement	0 an	

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**DGA Développement
patrimonial et
maîtrise d'ouvrage
Service Montage &
Développement**

Objet : **La Courneuve - « ZAC de la Mairie » lot E3**

Opération de construction de 42 logements locatifs sociaux et locaux d'activités
Approbation des plans de financement prévisionnels

LE PRESIDENT EXPOSE

EB/SM

Vu la convention cadre pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'EPT Plaine Commune signée le 02 décembre 2021 indiquant les opérations de reconstitution de l'offre en logements sociaux sur le territoire de l'EPT, dont fait partie l'opération « ZAC de la Mairie – lot E3 » ;

06 - lot E3 V01

Vu le projet de la ZAC de la Mairie à La Courneuve, dont l'aménagement a été confié à la SPL Plaine Commune Développement ;

Considérant que l'opération se situe dans le périmètre de la ZAC de la Mairie à La Courneuve ;

Bureau

Délibération n°
04.05.23

Considérant que la programmation de l'opération prévoit la réalisation d'environ 42 logements sociaux (3 461 m² de surface de plancher) et de locaux d'activités (400 m² de surface de plancher) destinés à accueillir notamment une crèche ;

Adopté à l'unanimité

Considérant que le montant des charges foncières défini par l'aménageur est de :
- 300 € HT/m² de surface de plancher pour les logements,
- 240 € HT/m² de surface de plancher pour les locaux d'activités

Adopté à la majorité

Considérant que le prix de revient de l'opération est :

Voix contre

- 9 506 069 € TTC LASM (soit 226 335 € TTC LASM/logt), sur la base d'un coût travaux de 2 000 € HT/m² SHAB pour les logements ;

Abstention (s)

- 838 590 € HT, sur la base d'un coût travaux de 1 500 € HT/m² SU pour les locaux d'activités ;

NPPV

Considérant que le plan de financement prévisionnel de l'opération « logements » annexé intègre un montant de fonds propres de 1 350 000 €, soit 32 143 €/logement ;

Considérant que le plan de financement prévisionnel de l'opération « locaux d'activités » annexé prévoit un financement à 100% par un prêt bancaire ;

Il est demandé au Bureau d'approuver :

- le lancement du projet de construction « ZAC de la Mairie – lot E3 »,
- les plans de financements prévisionnels **annexés** à la présente délibération,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve :

- le lancement du projet de construction « ZAC de la Mairie – lot E3 » à LA COURNEUVE,
- les plans de financement prévisionnels annexés à la présente délibération,

Article 2

Autorise le Directeur Général à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE À LA DELIBERATION
BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023

OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE
« ZAC DE LA MAIRIE – LOT E3 » - LA COURNEUVE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION DE LOGEMENTS

DEPENSES TTC LASM (TVA 5,5%)		RECETTES	
Charge foncière (y compris VRD)	1 616 874 €	Subventions :	
Travaux (Bâtiment)	6 232 200 €	Subvention ANRU	612 500 €
Actualisations/révisions et imprévus	417 622 €	Subvention Conseil Régional	84 000 €
Honoraires	1 239 373 €	Prêts Caisse des Dépôts et des Consignations	
		Prêt PLUS Foncier	565 950 €
		Prêt PLUS Construction	2 004 607 €
		Prêt PLAI Foncier	932 457 €
		Prêt PLAI Construction	2 935 555 €
		Prêts bonifiés NPNRU (Action Logement)	
		Prêts PLUS	476 000 €
		Prêts PLAI	545 000 €
		Fonds propres	1 350 000 €
TOTAL	9 506 069 €	TOTAL	9 506 069 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION « LOCAUX D'ACTIVITES »

DEPENSES HT		RECETTES	
Charge foncière (y compris VRD)	132 388 €	Prêt bancaire	838 590 €
Travaux (Bâtiment)	570 000 €	Fonds propres	0 €
Actualisations/révisions et imprévus	37 050 €		
Honoraires	99 152 €		
TOTAL	838 590 €	TOTAL	838 590 €

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Objet : **La Courneuve - « ZAC de la Mairie » Lot G1**

Opération de construction de 41 logements locatifs sociaux et des locaux de l'Agence
Approbation des plans de financement prévisionnels

LE PRESIDENT EXPOSE

EB/SM

Vu la convention cadre pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'EPT Plaine Commune signée le 02 décembre 2021 indiquant les opérations de reconstitution de l'offre en logements sociaux sur le territoire de l'EPT, dont fait partie l'opération « ZAC de la Mairie – lot G1 » ;

07 - lot G1 V01

Vu le projet de la ZAC de la Mairie à La Courneuve, dont l'aménagement a été confié à la SPL Plaine Commune Développement ;

Bureau

Considérant que l'opération se situe dans le périmètre de la ZAC de la Mairie à La Courneuve ;

Délibération n°

05.05.23

Considérant que la programmation de l'opération prévoit la réalisation d'environ 41 logements sociaux (3 294 m² de surface de plancher) et de l'Agence de La Courneuve (600 m² de surface de plancher maximum) ;

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Considérant que le montant des charges foncières défini par l'aménageur est de :
- 300 € HT/m² de surface de plancher pour les logements,
- 240 € HT/m² de surface de plancher pour l'Agence ;

Voix contre

Considérant que le prix de revient de l'opération est :

Abstention (s)

- 9 263 321 € TTC LASM (soit 225 935 € TTC LASM/logt), sur la base d'un coût travaux de 2 000 € HT/m² SHAB pour les logements ;

NPPV

- 1 864 266 € TTC, sur la base d'un coût travaux de 2 000 € HT/m² SU (aménagement intérieur compris) pour l'Agence ;

Considérant que le plan de financement prévisionnel de l'opération « logements » annexé intègre un montant de fonds propres de 1 900 000 €, soit 46 341 €/logement ;

Considérant que le plan de financement prévisionnel de l'opération « Agence » annexé prévoit un financement à 100% par un prêt bancaire ;

Il est demandé au Bureau d'approuver :

- le lancement du projet de construction « ZAC de la Mairie – lot G1 »,
- les plans de financements prévisionnels **annexés** à la présente délibération,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve :

- le lancement du projet de construction « ZAC de la Mairie – lot G1 » à LA COURNEUVE,
- les plans de financement prévisionnels annexés à la présente délibération,

Article 2

Autorise le Directeur Général à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023

OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE
« ZAC DE LA MAIRIE – LOT G1 » - LA COURNEUVE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION DE LOGEMENTS

DEPENSES TTC LASM (TVA 5,5%)		RECETTES	
Charge foncière (y compris VRD)	1 569 426 €	Subventions :	
Travaux (Bâtiment)	6 068 465 €	Subvention ANRU	588 000 €
Actualisations/révisions et imprévus	406 650 €	Subvention Conseil Régional	82 000 €
Honoraires	1 218 780 €	Prêts Caisse des Dépôts et des Consignations	
		Prêt PLUS Foncier	587 424 €
		Prêt PLUS Construction	1 873 491 €
		Prêt PLAI Foncier	868 488 €
		Prêt PLAI Construction	2 364 718 €
		Prêts bonifiés NPNRU (Action Logement)	
		Prêts PLUS	476 000 €
		Prêts PLAI	523 200 €
		Fonds propres	1 900 000 €
TOTAL	9 263 321 €	TOTAL	9 263 321 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION « AGENCE DE LA COURNEUVE »

DEPENSES TTC		RECETTES	
Charge foncière (y compris VRD)	217 945 €	Prêt bancaire	1 864 266 €
Travaux (Bâtiment)	1 368 000 €	Fonds propres	0 €
Actualisations/révisions et imprévus	88 920 €		
Honoraires	189 401 €		
TOTAL	1 864 266 €	TOTAL	1 864 266 €

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

LE PRESIDENT EXPOSE

EB/SM

08 - Rosny **V02**

Bureau

Délibération n°
06.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu le protocole pour la mise en œuvre d'un projet d'amélioration du quartier du Pré-Gentil incluant la démolition / reconstruction de la copropriété du 21, rue des Deux Communes à Rosny-sous-Bois, signé le 18 décembre 2018 par Seine-Saint-Denis habitat, la Ville de Rosny-sous-Bois, l'EPT Grand Paris Grand Est, l'Etat, l'ANAH, Erigère et Les Habitations Populaires, prévoyant la relocalisation de 26 places de stationnement de Seine-Saint-Denis habitat, sous maîtrise d'ouvrage Grand Paris Grand Est en vue de la réalisation du lot 1 ;

Vu la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement pour la relocalisation de 26 places de stationnement signée les 19 et 24 février 2020 par Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT Grand Paris Grand Est, désignant Seine-Saint-Denis habitat comme maîtrise d'ouvrage déléguée et actant un montant prévisionnel de l'opération de 70 000 € HT (incluant les travaux, 10% d'aléas et la rémunération de la maîtrise d'œuvre et des bureaux d'études) pris en charge par l'EPT Grand Paris Grand Est ;

Considérant que la modification du montant de l'opération doit faire l'objet d'un avenant à la convention en vigueur ;

Considérant que le montant de l'opération a fortement évolué à l'issue de la consultation des entreprises de travaux en juin 2021 ;

Considérant que les parties s'accordent sur un nouveau montant total de l'opération de 140 258,05 € HT, soit 168 309,66 € TTC (TVA à 20%), ferme et définitif, décomposé de la manière suivante :

- Marché travaux actualisé (TP 01 – juin 2023) = 111 481,05 € HT
- Prestation pour l'installation d'une barrière de contrôle d'accès = 16 102 € HT
- Honoraires de maîtrise d'œuvre = 12 675 € HT

Considérant que l'EPT devra s'acquitter de cette somme TTC sur présentation d'une facture par l'Office et accompagnée des pièces justificatives nécessaires ;

Considérant que la modification du nouveau parking impacte le nombre de places de stationnement en passant de 26 places initiales à 23 places dans le projet actuel ;

Considérant que le démarrage des travaux par l'entreprise est prévu en novembre 2023 ;

Il est demandé au Bureau :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention **joint** à la présente délibération,
- d'autoriser le Directeur Général ou son représentant à signer ledit avenant.

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve l'avenant n°1 à la « Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement pour la relocalisation de 26 places de stationnement au Pré-Gentil à Rosny-sous-Bois ».

Article 2

Autorise Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

QUARTIER DU PRE-GENTIL

RELOCALISATION DE 23 PLACES DE STATIONNEMENT

**OPERATION de RHI du 21 rue des 2 Communes
ROSNY-SOUS-BOIS (93100)**

**CONVENTION DE DELEGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE
ET DE FINANCEMENT**

AVENANT N°1

VF 20/09/2023

Entre :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est, 11 boulevard du Mont d'Est à Noisy-LeGrand (93160), représenté par son Président, Monsieur Xavier LEMOINE, dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil de territoire,

Ci-après dénommé « l'EPT »

Et,

Seine-Saint-Denis habitat, Office Public de l'Habitat, dont le siège est situé 10 rue Gisèle Halimi – Boîte Postale 72 - 93002 BOBIGNY Cedex, représenté par Monsieur Bertrand PRADE, Directeur Général, dûment habilité aux présentes par délibération,

Ci-après dénommé « l'Office ».

L'EPT Grand Paris Grand Est et Seine-Saint-Denis habitat sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement la « Partie ».

Ceci exposé,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE -

Le quartier du Pré-Gentil à Rosny-sous-Bois fait l'objet d'un projet d'amélioration visant à diversifier l'offre de logements et améliorer le cadre résidentiel du quartier.

Ce projet, porté par l'Etat, l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat), la Ville de Rosny-sous-Bois, l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, Seine-Saint-Denis habitat, Erigère et la

Coopérative Les Habitations Populaires a fait l'objet d'un protocole de projet signé le 18 décembre 2018 par l'ensemble de ces partenaires.

Il prévoit :

- La construction de 300 logements environ, répartis en 6 lots
- La démolition de la copropriété dégradée du 21 rue des Deux communes (102 logements), qui constitue le lot n°1, en vue de la construction d'un programme neuf de 91 logements pour partie sociaux (29 logements)
- La relocalisation d'un parking de l'Office pour permettre la libération du foncier occupé par le parking actuel et la constitution du terrain d'assiette du lot n°1

Le terrain d'assiette du lot n° 1 permettant la réalisation du programme de constructions de 91 logements environ comprend la parcelle cadastrée AX64 du 21, rue des Deux Communes, propriété des copropriétaires, objet de l'arrêté de DUP du 8 octobre 2021 au bénéfice de l'EPFIF, ainsi qu'une partie de la parcelle cadastrée AX153, propriété de l'Office, occupée actuellement par un parc de 26 places de stationnement en surface, dont le déplacement est un préalable nécessaire à la construction des nouveaux logements.

L'Office réalisant un ensemble de travaux de requalification de son patrimoine sur le Pré Gentil, il a été convenu qu'une seule personne publique - l'Office - assurera la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux, dont ceux relatifs au déplacement du parking de 26 places nécessaire à la constitution de l'assiette foncière du lot n°1 de l'opération.

A ce titre, une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement a été signée entre l'EPT et l'Office les 19 et 24 février 2020, fixant le montant prévisionnel de l'opération à 70 000 € HT (article 4.2) incluant les travaux, 10 % d'aléas et la rémunération de la maîtrise d'œuvre et des bureaux d'études, ainsi que tout autre frais lié à l'opération, de sorte qu'aucune dépense ne soit supportée par l'Office. L'article 4.2. précise que ce montant est susceptible de modifications après les résultats des consultations menées par l'Office et variera du fait du coût réel des travaux du lot n°1 et des frais éventuellement non appréhendés à ce jour.

Un marché de maîtrise d'œuvre VRD relatifs aux aménagements du quartier a été lancé par l'Office, conformément au protocole pluripartite de projet, puis un marché de travaux reprenant les modalités du marché de maîtrise d'œuvre a été conclu par l'Office.

Par courrier du 9 avril 2021, l'EPT, désigné opérateur en régie au titre de la compétence Habitat de l'opération du lot 1 incluant l'opération de RHI du 21 rue des Deux communes, a donné son accord sur un montant de 83 914 € HT, issu du projet en phase AVP présenté par l'Office et dont l'écart de prix est expliqué notamment par la hausse des coûts et l'ancienneté du chiffrage estimatif réalisé dans le cadre de l'étude urbaine.

A l'issue de la consultation des entreprises du 3 juin 2021 et de l'ouverture des offres, le montant des travaux est chiffré à 150 094,55 € HT, soit un écart à la hausse de 66 179,80 € HT par rapport au coût d'avril 2021 basé sur les estimations de niveau AVP.

Au regard de l'évolution des coûts, l'EPT, suite à concertation avec la Ville de Rosny-sous-Bois, a demandé, en juin 2023, à Seine-Saint-Denis habitat d'optimiser les coûts des travaux, et ce de manière à limiter l'investissement relatif à la relocalisation du parking.

En septembre 2023, les parties s'accordent sur le fait que le montant global de l'opération est de 140 258.05 € HT, soit 168 309.66 € TTC (TVA 20%), décomposé comme suit :

- Travaux = 127 583.05 € HT ○ Dont marché travaux notifié et actualisé (TP 01 – août 2023) = 111 481.05 € HT ○ Dont prestation pour installation d'une barrière de contrôle d'accès = 16 102.00 € HT
- Honoraires de maîtrise d'œuvre = 12 675.00 € HT

Ce surcoût final des travaux par rapport à l'AVP d'avril 2021 (+ 43 669.05 € HT) s'explique ainsi :

- par un surcoût de certains postes (+ 41 105.83 € HT dont les postes relatifs aux ouvrages unitaires d'assainissement des eaux pluviales, à la signalisation : mobilier et équipement et à la création de voirie et stationnement)
- par des coûts supplémentaires non prévus à l'estimation AVP (+ 5 274.30 € HT dont poste Amiante de 3 000.00 € HT induit par les travaux nécessaires sur le site de la relocalisation du parking)
- par une réduction de certains postes (- 13 121.37 € HT)
- par les modalités d'actualisation de l'indice TP01 arrêté à août 2023 : + 10 410.29 € HT par rapport au montant du marché notifié.

Les parties s'accordent dès lors sur la nécessité d'établir un avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement, afin de permettre à l'Office d'engager les travaux de relocalisation dudit parking à compter de fin octobre-novembre 2023 et de permettre ainsi la libération du terrain occupé par le parking actuel fermé, en vue de la constitution de l'assiette foncière du lot n°1, incluant l'opération de RHI du 21 rue des Deux communes.

Il est précisé par l'Office que le retard dans la mise en œuvre des travaux est directement lié aux difficultés de maîtrise du foncier nécessaire à la relocalisation du parking. En effet, la cession par la société SOCOTEN d'une parcelle nécessaire à la constitution du lot n°2 à Erigère (opérateur sur le lot n°2) a été réalisée le 24 juillet 2023, alors que le permis de construire du lot n°2 a été obtenu par Erigère le 8/11/2019 pour 38 logements sociaux et prorogé. Cette cession foncière permet l'échange foncier entre l'Office et Erigère, indispensable à la relocalisation du parking et à la finalisation de l'assiette foncière du lot n°2.

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 « OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION »

L'article 1 « Objet de la convention et périmètre d'application » de la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement est modifié par les termes qui apparaissent en gras ci-dessous :

« La présente convention porte sur la mise en œuvre de la libération d'une emprise foncière, propriété de l'Office, en vue de son intégration à l'emprise du futur lot n°1 de l'opération du PréGentil.

Actuellement occupée par 26 places de stationnement (partie de la parcelle cadastrée AX153), cette emprise sera libérée de toute occupation par l'opération de relocalisation des places de stationnement sur la même parcelle AX 153, propriété de l'Office, mais en dehors de l'emprise foncière concernée par le projet de démolition-reconstruction du lot n°1.

La présente convention détermine :

- Les conditions dans lesquelles l'EPT délègue à l'Office la Maîtrise d'Ouvrage des travaux de déplacement et de création d'un nouveau parking de **23 places**, sur la parcelle AX 153 hors du foncier du lot n°1 ;
- Les modalités de financement de l'opération et de contrôle technique de l'Office ; - Le calendrier du projet. »

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 « CONDITIONS DE DELEGATION - ESTIMATION FINANCIERE PREVISIONNELLE »

L'article 4.1 « Conditions de délégation » de la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement est modifié par les termes qui apparaissent en gras ci-dessous :

- « La mission s'entend à compter de la signature de la convention par les deux parties, et prendra fin après remise des ouvrages et réception des travaux par l'Office, et régularisation des comptes en dépenses,
- Des pénalités pour non-observation des obligations du mandataire (l'Office) ne sont pas prévues : seule une résiliation de la convention pourrait être induite,
- La convention pourra être résiliée en cas de non-respect par le mandataire de ses obligations - La durée des travaux est d'environ 1,5 mois et la réalisation est envisagée à l'automne **2023**. L'Office a lancé mi-novembre 2019 la consultation pour l'ensemble des travaux d'infrastructure à réaliser sur son patrimoine du Pré-Gentil comportant plusieurs lots, dont le lot n°1. L'attribution des lots **a eu lieu en juillet 2021**. »

L'article 4.2 « Montant Prévisionnel » de la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement, initialement rédigé comme suit :

« Le montant prévisionnel de l'opération, estimé en 2018, est de 62 400 euros HT (cf. annexe 5). Le montant prévisionnel de l'opération retenu au budget 2020 est de 70 000 euros HT (incluant les travaux, 10% d'aléas et la rémunération de la maîtrise d'œuvre et des bureaux d'études, ainsi que tout autre frais lié à l'opération, de sorte qu'aucune dépense ne soit supportée par l'Office). Le montant prévisionnel est susceptible de modifications après les résultats des consultations menées par l'Office et variera du fait du coût réel des travaux du lot n°1 et des frais éventuellement non appréhendés à ce jour. »

est intégralement remplacé par ce qui suit :

« 4.2. Montant prévisionnel :

Le montant prévisionnel de l'opération est fixé à 140 258.05 €HT, soit 168 309.66 €TTC (TVA 20%), sur la base de l'indice TP01 de juin 2023 (= 128.3), arrêté en août 2023

Ce montant est ferme et définitif, et non susceptible de modifications, ni d'actualisations, sauf report du démarrage du chantier au-delà de novembre 2023, qui ne serait pas du seul fait de Seine-Saint-Denis Habitat et/ou de ses entreprises. Dans un tel cas, l'actualisation serait alors recalculée en fonction de l'indice TP01 en vigueur au moment du démarrage effectif des travaux.

»

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 « MODALITES DE FINANCEMENT »

L'article 5.1. « Principe de financement » de la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement est modifié comme suit (éléments en gras) :

« Conformément au protocole multipartite de projet signé par l'ensemble des parties en décembre 2018, le financement intégral de l'opération sera porté par l'EPT qui inscrira les sommes en dépenses dans le budget annexe **2023** de l'opération 21 rue des Deux communes, **qui fera si nécessaire l'objet d'un report en 2024.**

Les versements concernent l'ensemble de l'opération relatif au lot 1, à savoir relocalisation du parking de 26 places sur un foncier de l'Office, sans démolition du parking existant sur l'emprise devant intégrer le foncier du lot 1. »

L'article 5.2. « Modalités de recouvrement » de la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement est modifié comme suit :

« A l'occasion de chaque demande de paiement du maître d'œuvre, des bureaux d'études, des entreprises de travaux et de l'assureur, Seine-Saint-Denis habitat procédera au paiement du prestataire.

L'Office présentera à l'EPT, à l'issue des travaux, un état récapitulatif des dépenses réellement payées concernant le programme décrit en article ci-avant. Cet état sera visé par le Directeur financier de l'Office.

Tout intérêt moratoire dû par l'Office pour défaut de paiement dans les délais restera à sa charge, sauf à ce qu'il démontre que ce retard ne lui est pas imputable.

L'EPT s'acquittera du montant dû TTC sur présentation d'une facture unique par l'Office, accompagnée des pièces justificatives nécessaires, une fois les travaux réceptionnés par l'Office et dans le respect de l'article 6 ci-après. »

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 « CALENDRIER DE L'OPERATION »

L'article 7 « Calendrier de l'opération » de la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement est supprimé et remplacé par :

« Les travaux de relocalisation du parking de 23 places doivent être engagés dès fin octobre ou novembre 2023, pour une livraison au plus tard en janvier 2024.

La facturation de l'Office à l'EPT devant intervenir après la réception des travaux, le paiement par l'EPT interviendra en 2024 ».

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 14 « LISTE DES ANNEXES »

Une annexe 6 (ci-annexée) est ajoutée à la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement : Décompte de l'estimation du montant de l'opération, réalisé par Seine-Saint-Denis habitat en septembre 2023.

ARTICLE 6 – ARTICLE FINAL

Tous les autres articles de la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et de financement demeurent inchangés et restent applicables tant qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions contenues

dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence. Les Parties entendent en outre que le présent avenant s'incorpore à la convention initiale et ne fasse qu'un avec elle.

ARTICLE 7 – PRISE D'EFFET

Le présent avenant prendra effet dès sa signature par les Parties.

Etabli en 2 exemplaires originaux, dont un est remis à chaque Partie.

A Noisy-le-Grand, le

Pour l'Etablissement public territorial
Grand Paris Grand Est,
Le Président,

Xavier LEMOINE
Maire de Montfermeil

A Bobigny, le

Pour Seine-Saint-Denis habitat,
Le Directeur Général,

Bertrand PRADE

ANNEXE

**ROSNY SOUS BOIS - Pré-Gentil - Lot 1 relocalisation
d'un parking de 23 places**

A. Marché travaux (entreprise COLAS)
Estimations HT par la MOE DNA Consult (août 2023)

1 GENERALITES	1 076,40 €
1.1 Installation de chantier propre au lot VRD	740,00 €
1.2 Topographie et reconnaissance	267,40 €
1.3 Etudes et suivi qualité	69,00 €
2 TRAVAUX PREPARATOIRES ET DEMOLITIONS	5 142,23 €
2.1 Nettoyage et déposes	1 437,00 €
2.3 Démolitions	3 705,23 €
3 TERRASSEMENTS	12 429,00 €
3.1 Sondages et purges	558,00 €
3.2 Terrassements en déblais	8 868,00 €
3.3 Terrassements en remblais	1 881,00 €
3.4 Traitement de l'arase	1 122,00 €
4 VOIRIE	31 355,08 €
4.1 Création voirie et stationnement	25 025,27 €
4.2 Réfection chaussée et stationnement	0,00 €
4.5 Création trottoir/cheminement en enrobé noir	3 564,81 €
4.6 Réfection trottoir /cheminement en enrobé noir	0,00 €
4.9 Fourniture et pose de bordures y compris préparation du fond de forme et fondation pour pose	2 765,00 €
5 ASSAINISSEMENT EP	36 355,00 €
5.1 Canalisation d'assainissement y/c toutes sujétions de tranchée et réfection	9 180,00 €
5.2 Ouvrages unitaires	26 455,00 €
5.3 Divers : passage à la caméra et test d'étanchéité du réseau EP	360,00 €
5.4 Divers : mise à niveau de tampon de regard	360,00 €
7 RESEAUX DIVERS	10 656,30 €
7.1 BT alimentation barrière/borne	5 544,00 €
7.2 Eclairage	3 396,00 €
7.3 Telecom	1 716,30 €
8 SIGNALISATION ET EQUIPEMENTS DE SECURITE	1 056,75 €
8.1 Signalisation horizontale	967,75 €
8.2 Signalisation verticale	89,00 €
8.3 Mobiliers et équipements de voirie (barrière levante)	0,00 €
9 AMIANTE	3 000,00 €

9.1 Rabetage de la chaussée existante et traitement HAP/amiante et évacuation en décharge (le cas échéant)	0,00 €
9.2 Rabetage du trottoir et évacuation en décharge	3 000,00 €
TOTAL TRAVAUX (Marché COLAS)	101 070,76 €
Actualisation	10 410,29 €
TOTAL TRAVAUX actualisé (Marché COLAS)	111 481,05 €

B. Devis entreprise PRECIS POSE du 11 août 2023	
<i>Mobiliers et équipements de voirie (barrière levante)</i>	16 102,00 €
TOTAL TRAVAUX (Devis PRECIS POSE)	16 102,00 €

C. Marché de MOE (DNA Consult)	
<i>Honoraires</i>	12 675,00 €
TOTAL HONORAIRES (DNA Consult)	12 675,00 €

MONTANT TOTAL HT	140 258,05 €
TVA 20%	28 051,61 €
MONTANT TOTAL TTC	168 309,66 €

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Financement de remplacements de composants par un prêt d'ARKEA

LE PRESIDENT EXPOSE

08 BIS - Arkea V01

Considérant l'enveloppe de financement long terme indexée sur le Livret A proposée par ARKEA,

Considérant que nos remplacements de composants sont financés sur fonds propres ou par des subventions,

Bureau

Considérant le niveau important de fonds propres à mobiliser dans les prochaines années dans le cadre du PMT (plan d'investissements à moyen terme),

Délibération n°
07.05.23

Considérant l'offre d'ARKEA de nous financer la part de fonds propres consacrés à nos remplacements de composants effectués en 2022, par un prêt d'un montant de 5.000.000 €, remboursable trimestriellement sur une durée de 20 ans, au taux variable de Livret A + 0,50%, et avec une commission d'engagement de 0,10% du montant du prêt,

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Considérant que ce prêt se fait sans demande de garantie,

Voix contre

Considérant le détail **ci-annexé** des remplacements composants financés par ce prêt,

Abstention (s)

LE BUREAU DELIBERE

NPPV

Article 1

Autorise le Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat ou son représentant à signer le contrat de prêt avec ARKEA, et à signer la demande de réalisation de fonds.

Article 2

Le versement d'ARKEA sera imputé au compte 1648 « emprunts auprès d'autres établissements de crédit ».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

SSDH REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS 2022 FINANCES PAR PRÊT ARKEA DE 5 M€ 09/2023

COMPTE	NUMÉRO D'INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	VALEUR BRUTE EN FIN DE PÉRIODE	ARKEA
2131107000	B2020921	15865	Francis Carco - Refection Parties Communes - C06-Electricité	110 309,90	100 000,00
2131110000	B2020921	15867	Francis Carco - Refection Parties Communes - C10-Sécurité	67 041,72	65 000,00
2131110000	A1811621	15880	C - LES LILAS - LES SENTES Remp portes palières - C10-Sécurité	1 021 332,09	890 000,00
2131103000	C2120721	15887	STAINS - Max Jacob - Amélioration de ventilation - C03-Chauf. Coll	34 912,06	30 000,00
21311110000	B1701201	15893	Cité Salvador Allende - démol parking silo-aire pk - C09-Amtg extéri	1 452 291,85	1 450 000,00
21311030000	B2011621	15980	C-LES LILAS - Les Sentes - Création VMC - C03-Chauf. Coll	254 627,43	20 000,00
21311100000	A1920823	16058	C-video protection parking Cité Paul Verlaine - C10-Sécurité	25 534,17	25 000,00
21311020000	B2170422	16060	C - ROMAINVILLE - ORADOUR-rempl Menui ext - C02-Menuiseries	591 023,02	50 000,00
21311080000	B2170721	16061	C-Amitié-Remplacement colonnes EU/EV - C07-Plomb. San.	187 852,29	180 000,00
21311070000	B2160921	16063	C- Le Blanc Mesnil G.Moquet-Eclairage P.Commune - C06-Electricité	18 028,54	15 000,00
21311110000	B2109421	16066	C-BOBIGNY G.DIMITROV PRIV ET HOMOG JP - C09-Amtg extéri	37 275,32	35 000,00
21311090000	A1870921	16073	C - RMV - Gagarine - Remp 1 asc - C08-Ascenceurs	226 515,56	220 000,00
21311120000	B2170322	16074	M.Cachin-Aménagement du hall - C11- Amtg Intér	89 580,95	80 000,00
21311030000	B2062921	16075	TA- CLICHY - LE Rouallier - Refection colonnes EA - C03-Chauf. Coll	190 471,77	20 000,00
21311010000	B2114022	16077	Nexon Agrandissement de 3 locaux VO - C01-Structure	113 178,74	110 000,00
21311090000	A1912921	16078	C-PANTIN - PONT DE PIERRE Renov 12 Asc - C08-Ascenceurs	1 635 984,02	1 100 000,00
21311050000	B2111621	16079	LES LILAS-Les Sentes- Etanchéité vegetal c. com. - C04-Etanchéité	386 406,72	380 000,00
21311050000	B2000022	16080	C- PANTIN - Duclos - Refection étanchéité - C04-Etanchéité	57 408,45	50 000,00
21311030000	B2041122	16099	C - LA COUNEUVE - Tour Leclerc-Inst. chauffage - C03-Chauf. Coll	276 275,41	15 000,00
21311110000	D2265621	16131	C-Trappes Locaux VO -Couvertures Abri velo - C09-Amtg extéri	29 837,32	25 000,00
21311110000	B2143821	16132	C- LA COURNEUVE Creation Local Encombrants - C09-Amtg extéri	72 976,46	70 000,00
21311110000	B2114122	16133	C-STAINS Le Paradis Rempl Escaliers Extérieur - C09-Amtg extéri	70 454,00	70 000,00

6 949 317,79	5 000 000,00
---------------------	---------------------

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP

Objet : **La Courneuve - ZAC de la Tour - Lots G1/G2**

Opération mixte de construction de logements en accession sociale à la propriété en BRS et de construction de logements locatifs sociaux

Participation financière de Seine-Saint-Denis habitat au capital de la SCCV « Caltha »

09 - Caltha V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

08.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu le projet de création d'une Société Civile de Construction Vente (SCCV) « Caltha » par la coopérative « Les Habitations Populaires », « Seine-Saint-Denis habitat » et un autre partenaire à définir, en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 31 logements sur des terrains situés Zac de la Tour Lots G1/G2 rue Debussy / rue Parmentier à La Courneuve (93120), en vue de leur vente en BRS (bail réel solidaire) sous forme de CLEFA (contrat de location en état de futur achèvement),

Vu la volonté de Seine-Saint-Denis habitat de valoriser son foncier et de rechercher des nouvelles recettes dans le cadre de son nouveau modèle économique,

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général à réaliser toutes les formalités nécessaires à la création par l'Office, la coopérative « Les Habitations Populaires » et un autre partenaire, de la SCCV « Caltha », sachant que Seine-Saint-Denis habitat souscrira à 49% des parts sociales à 10 euros l'unité soit 490 €. La répartition à terme des 1000 € du capital social de la SCCV sera donc: Les Habitations Populaires : 50% - Seine-Saint-Denis habitat : 49% - un autre partenaire chargé de la commercialisation : 1%.

Le Président



Mathieu MONOT

Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ/PL

10 - Gagarine Tour A V01

Objet : **Romainville - Youri Gagarine Tour A**
Réhabilitation de 102 logements collectifs de norme PAM
Prêt 1% de 2 019 000,43 € PAM
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

Bureau

LE PRESIDENT EXPOSE

Délibération n°
09.05.23

Considérant la réhabilitation de 102 logements collectifs PAM situés 2 rue Youri Gagarine à Romainville par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 5 875 027,57 euros, sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 2 019 000,43 € pour les 102 logements PAM

Voix contre

Abstention (s)

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 21 logements en droit de suite pour une durée de 30 ans.

NPPV

Vu le projet de Convention n° 1077376-PAM proposé par Action Logement Services et **annexé** à la présente délibération.

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Adopte le projet de convention proposé par Action Logement Services.

Article 2

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 3

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « participation des employeurs à l'effort de construction »

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Votre correspondant :
Laurence DEMETS
21 QUAI D'AUSTERLIZ - CS41455
75643 PARIS 13E ARRONDISSEMENT
Tél : 0187021744
Mail : laurence.demets@actionlogement.fr

SEINE SAINT DENIS HABITAT
10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72
93002 BOBIGNY



Paris, le 5 mai 2023

N/Réf. à rappeler : 1077376 - PAM

2 rue Youri Gagarine
93230 ROMAINVILLE
N° Prog. Bailleur: 709rh1 - Tour A

A l'attention de Monsieur Kamel ZERKOUNE

Monsieur,

Nous vous adressons sous ce pli, la convention de financement et réservation de logements au titre du NPNRU, comprenant les Conditions Particulières et les Conditions Générales, établie en deux exemplaires originaux, concernant le programme ci-dessus référencé.

Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner un exemplaire de ce document revêtu de votre signature et cachet à l'adresse suivante :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPÉRATIONS PM
19/21 QUAI D'AUSTERLITZ CS 41455
75643 PARIS CEDEX 13**

Conformément aux conditions générales de la convention, nous vous rappelons que les pièces nécessaires au déblocage des fonds sont :

- Demande de Versement
- Attestation notariée de signature des parties
- Convention signée
- Décision Attributive de Subvention ANRU
- Ordre de service de démarrage des travaux

Pour les financements sous forme de prêt, si vous optez pour le remboursement par prélèvement automatique, il convient de nous retourner le ou les mandats SEPA dûment complété(s) et signé(s), accompagné(s) d'un RIB.

Aux fins de complétude du dossier, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser dès que possible les pièces suivantes :

- Acte ou attestation de propriété
- Descriptif de l'opération
- Plan de financement définitif de l'opération
- Prix de revient définitif de l'opération
- Identification des réservations locatives
- Ordre de service de démarrage des travaux
- Mandat SEPA

Restant à votre entière disposition,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.


Laurence DEMETS
Gestionnaire conventions PM

CONDITIONS PARTICULIERES

NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX N°1077376-PAM

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Jean-Marc POULAIN, en sa qualité de Directeur Général Adjoint,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et/ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline GRANDJEAN, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2023.



CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 2 rue Youri Gagarine à ROMAINVILLE (93230) - QPV de rattachement de l'opération «Gagarine (Romainville)» et comportant 102 logement(s) décrit(s) comme suit : 102 logement(s) Collectif(s) dont 102 de norme PAM (l'« **Immeuble** ») :

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 5 875 027,57 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Charge foncière / Charge immobilière	441 109,30 €
Construction / Travaux	4 774 440,77 €
Honoraires	636 665,16 €
Assurances	8 073,92 €
Divers	14 738,42 €
TOTAL	5 875 027,57 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	2 019 000,43 €
Subvention ANRU	1 328 598,95 €
Subvention Autres	168 000,00 €
Prêt CDC PAM	536 178,04 €
Fonds propres	1 823 250,15 €
TOTAL	5 875 027,57 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 2 019 000,43 € (Deux millions dix-neuf mille euros et quarante-trois centimes) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- Montant du prêt accordé : 2 019 000,43 €
- Filière : PAM
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 156 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée



Phase de différé

- Durée du différé en mois : 84 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 249 878,97 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FOND

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « Période de Disponibilité ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement de pénalités à hauteur de six (6) mois d'intérêt sans pouvoir excéder 3% du Capital Restant Dû.

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de requalification, si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n'est pas garanti par des sûretés.



ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en janvier 2025. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

21 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	21	DS	30 ans	Collectif	PLUS	Dans l'opération financée	QPV «Gagarine (Romainville)»

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.



Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

Fait à PARIS, le 9 mars 2023
En deux (2) exemplaires originaux,

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Directeur Général Adjoint
(Cachet et signature)

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(Cachet et signature)

Par délégalion
Francis BODDART

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

CONDITIONS GENERALES**DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION****ARTICLE 1 – DEFINITIONS**

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME**ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME**

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement de l'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME**2.1. Durée et remboursement du prêt**

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.



Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD₀) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_{f_i}) :

$$I_{f_i} = CRD_{i-1} \times t$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - I_{f_i}$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.



Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.



Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.



En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de [10 000] euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et le cas échéant donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si n tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des coûts de emploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées à l'article 7 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;



- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "Personne"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « Sanction ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « Financement »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ;
 - lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
 - lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **déla** de commercialisation de quatre (4) Mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt six (6) Mois et au plus tard trois (3) Mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans le délai d'un (1) Mois, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.



Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements en structures collectives

Le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.2.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.



Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.2.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.



Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSIION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.



ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le Bailleur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

Le Bailleur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.



Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 21 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 22 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 23 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font éléction de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1077376-01 - Financement de norme PAM
2 rue Youri Gagarine 93230 ROMAINVILLE - Réhabilitation

Montant du prêt :	2 019 000,43 €	Taux :	0,90 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	249 878,97 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/09/2023	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/12/2023	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/03/2024	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/06/2024	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/09/2024	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/12/2024	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/03/2025	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/06/2025	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/09/2025	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/12/2025	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/03/2026	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/06/2026	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/09/2026	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/12/2026	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/03/2027	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/06/2027	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/09/2027	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/12/2027	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/03/2028	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/06/2028	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/09/2028	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/12/2028	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/03/2029	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/06/2029	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/09/2029	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/12/2029	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/03/2030	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/06/2030	4 542,75 €	0,00 €	4 542,75 €	2 019 000,43 €
30/09/2030	41 186,20 €	36 643,45 €	4 542,75 €	1 982 356,98 €
30/12/2030	41 186,20 €	36 725,90 €	4 460,30 €	1 945 631,08 €
30/03/2031	41 186,20 €	36 808,54 €	4 377,66 €	1 908 822,54 €
30/06/2031	41 186,20 €	36 891,35 €	4 294,85 €	1 871 931,19 €
30/09/2031	41 186,20 €	36 974,36 €	4 211,84 €	1 834 956,83 €
30/12/2031	41 186,20 €	37 057,55 €	4 128,65 €	1 797 899,28 €
30/03/2032	41 186,20 €	37 140,93 €	4 045,27 €	1 760 758,35 €
30/06/2032	41 186,20 €	37 224,50 €	3 961,70 €	1 723 533,85 €
30/09/2032	41 186,20 €	37 308,25 €	3 877,95 €	1 686 225,60 €
30/12/2032	41 186,20 €	37 392,20 €	3 794,00 €	1 648 833,40 €
30/03/2033	41 186,20 €	37 476,33 €	3 709,87 €	1 611 357,07 €
30/06/2033	41 186,20 €	37 560,65 €	3 625,55 €	1 573 796,42 €
30/09/2033	41 186,20 €	37 645,16 €	3 541,04 €	1 536 151,26 €
30/12/2033	41 186,20 €	37 729,86 €	3 456,34 €	1 498 421,40 €
30/03/2034	41 186,20 €	37 814,76 €	3 371,44 €	1 460 606,64 €
30/06/2034	41 186,20 €	37 899,84 €	3 286,36 €	1 422 706,80 €
30/09/2034	41 186,20 €	37 985,11 €	3 201,09 €	1 384 721,69 €
30/12/2034	41 186,20 €	38 070,58 €	3 115,62 €	1 346 651,11 €
30/03/2035	41 186,20 €	38 156,24 €	3 029,96 €	1 308 494,87 €
30/06/2035	41 186,20 €	38 242,09 €	2 944,11 €	1 270 252,78 €
30/09/2035	41 186,20 €	38 328,14 €	2 858,06 €	1 231 924,64 €

Paraphes :



**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1077376-01 - Financement de norme PAM
2 rue Youri Gagarine 93230 ROMAINVILLE - Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/12/2035	41 186,20 €	38 414,37 €	2 771,83 €	1 193 510,27 €
30/03/2036	41 186,20 €	38 500,81 €	2 685,39 €	1 155 009,46 €
30/06/2036	41 186,20 €	38 587,43 €	2 598,77 €	1 116 422,03 €
30/09/2036	41 186,20 €	38 674,26 €	2 511,94 €	1 077 747,77 €
30/12/2036	41 186,20 €	38 761,27 €	2 424,93 €	1 038 986,50 €
30/03/2037	41 186,20 €	38 848,49 €	2 337,71 €	1 000 138,01 €
30/06/2037	41 186,20 €	38 935,89 €	2 250,31 €	961 202,12 €
30/09/2037	41 186,20 €	39 023,50 €	2 162,70 €	922 178,62 €
30/12/2037	41 186,20 €	39 111,30 €	2 074,90 €	883 067,32 €
30/03/2038	41 186,20 €	39 199,30 €	1 986,90 €	843 868,02 €
30/06/2038	41 186,20 €	39 287,50 €	1 898,70 €	804 580,52 €
30/09/2038	41 186,20 €	39 375,90 €	1 810,30 €	765 204,62 €
30/12/2038	41 186,20 €	39 464,49 €	1 721,71 €	725 740,13 €
30/03/2039	41 186,20 €	39 553,29 €	1 632,91 €	686 186,84 €
30/06/2039	41 186,20 €	39 642,28 €	1 543,92 €	646 544,56 €
30/09/2039	41 186,20 €	39 731,48 €	1 454,72 €	606 813,08 €
30/12/2039	41 186,20 €	39 820,88 €	1 365,32 €	566 992,20 €
30/03/2040	41 186,20 €	39 910,47 €	1 275,73 €	527 081,73 €
30/06/2040	41 186,20 €	40 000,27 €	1 185,93 €	487 081,46 €
30/09/2040	41 186,20 €	40 090,27 €	1 095,93 €	446 991,19 €
30/12/2040	41 186,20 €	40 180,47 €	1 005,73 €	406 810,72 €
30/03/2041	41 186,20 €	40 270,88 €	915,32 €	366 539,84 €
30/06/2041	41 186,20 €	40 361,49 €	824,71 €	326 178,35 €
30/09/2041	41 186,20 €	40 452,30 €	733,90 €	285 726,05 €
30/12/2041	41 186,20 €	40 543,32 €	642,88 €	245 182,73 €
30/03/2042	41 186,20 €	40 634,54 €	551,66 €	204 548,19 €
30/06/2042	41 186,20 €	40 725,97 €	460,23 €	163 822,22 €
30/09/2042	41 186,20 €	40 817,61 €	368,59 €	123 004,61 €
30/12/2042	41 186,20 €	40 909,44 €	276,76 €	82 095,17 €
30/03/2043	41 186,20 €	41 001,49 €	184,71 €	41 093,68 €
30/06/2043	41 186,20 €	41 093,68 €	92,52 €	0,00 €
Totaux :	2 268 879,40 €	2 019 000,43 €	249 878,97 €	

Paraphes :



BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ/PL

11 - Prêresse V01

Objet : Stains - La Prêresse
Réhabilitation de 250 logements
Prêt Action Logement Services de 3 629 943,67 euros
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

Bureau

LE PRESIDENT EXPOSE

Délibération n°

10.05.23

Considérant l'opération de réhabilitation de 250 logements réalisée par Seine-Saint-Denis habitat située à Stains,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 15 131 479 euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 3 629 943,67 euros sur une durée de 20 ans,

Voix contre

Abstention (s)

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie de 100 réservations en droit de suite d'une durée de 30 ans sur parc en QPV 93240 « Stains », QPV « Centre élargi (Stains) », les modalités étant précisées dans la convention ci-**annexée**,

Acte exécutoire (loi du 2 mars
et du 22 juillet 1982)

LE BUREAU

Transmis le :

Article 1

Affiché le :

Prend acte de la signature par le Directeur Financier de Seine-Saint-Denis habitat et l'autorise à signer la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 2

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « participation des employeurs à l'effort de construction »

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

CONDITIONS PARTICULIERES**NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX N°1084631-PAM**

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline GRANDJEAN, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2023.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV**LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 7-27 Rue Newton / 1-3-5 Allée Galilée / 1-3-5 Allée Copernic et 414 Rue Einstei à STAINS (93240) - QPV de rattachement de l'opération «Centre Elargi (Stains)» et comportant 250 logement(s) décrit(s) comme suit : 250 logement(s) Collectif(s) dont 250 de norme PAM (l'« **Immeuble** ») :

N°1084631-PAM

Action Logement Services

Page 1 sur 5

Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 15 131 479,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Construction / Travaux	12 032 086,00 €
Honoraires	961 560,00 €
Actualisations / Révisions	1 043 871,00 €
Aléas / Imprévus	179 350,00 €
Assurances	161 009,00 €
Divers	753 603,00 €
TOTAL	15 131 479,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	3 629 943,67 €
Subvention ANRU	4 655 422,74 €
Subvention Territoriale	500 000,00 €
Subvention Autres	1 274 530,00 €
Prêt CDC PAM	4 561 000,00 €
Fonds propres	510 582,59 €
TOTAL	15 131 479,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 3 629 943,67 € (Trois millions six cent vingt-neuf mille neuf cent quarante-trois euros et soixante-sept centimes) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 3 629 943,67 €
- Filière : PAM
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois

N°1084631-PAM

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Page 2 sur 5

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 156 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 84 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 449 255,33 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement de pénalités à hauteur de six (6) mois d'intérêt sans pouvoir excéder 3% du Capital Restant Dû.

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de requalification, si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n'est pas garanti par des sûretés.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en juin 2024. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

100 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	100	DU	-	Collectif		Non localisée	Sur parc en QPV 93240 STAINS, QPV «Centre Elargi (Stains)»

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

Fait à PARIS, le 27 juin 2023

X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

X Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Directeur financier

ACTION

LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Patrick DENISET

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.



MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement de l'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- a) La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- b) Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- c) Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.



Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$\frac{\text{CRD}_{i-1}}{(1+t)^i}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_i) : $I_i = \text{CRD}_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - I_i$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$\text{CRD}_i = \text{CRD}_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.



Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0 % ;
- t_{i-1} et t_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$\frac{(\quad)}{\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) $If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$
- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$ Si

$If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.



Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.



ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de [10 000] euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et le cas échéant donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si n tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.



5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des coûts de emploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées à l'article 7 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;



- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "Personne"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « Sanction ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :



- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.



ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.



ARTICLE 17 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « Financement »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ; o lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés. o lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.



La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délai de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt six (6) Mois et au plus tard trois (3) Mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble □ une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ; □ la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ; □ le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.



A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ; □ la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans le délai d'un (1) Mois, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.



En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés cidessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements en structures collectives

Le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.2.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.2.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions



Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés cidessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité



en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avvertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de



l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services



d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le Bailleur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

Le Bailleur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 21 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 22 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.



ARTICLE 23 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**



TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1084631-01 - Financement de norme PAM
 7-27 Rue Newton / 1-3-5 Allée Galilée / 1-3-5 Allée Copernic et 4-14 Rue Einstei 93240 STAINS -
 Réhabilitation

Montant du prêt :	3 629 943,67 €	Taux :	0,90 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	449 255,33 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEF :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
02/01/2024	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/04/2024	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/07/2024	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/10/2024	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/01/2025	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/04/2025	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/07/2025	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/10/2025	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/01/2026	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/04/2026	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/07/2026	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/10/2026	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/01/2027	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/04/2027	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/07/2027	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/10/2027	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/01/2028	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/04/2028	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/07/2028	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/10/2028	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/01/2029	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/04/2029	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/07/2029	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/10/2029	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/01/2030	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/04/2030	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/07/2030	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/10/2030	8 167,37 €	0,00 €	8 167,37 €	3 629 943,67 €
02/01/2031	74 048,32 €	65 880,95 €	8 167,37 €	3 564 062,72 €
02/04/2031	74 048,32 €	66 029,18 €	8 019,14 €	3 498 033,54 €
02/07/2031	74 048,32 €	66 177,75 €	7 870,57 €	3 431 855,79 €
02/10/2031	74 048,32 €	66 326,65 €	7 721,67 €	3 365 529,14 €
02/01/2032	74 048,32 €	66 475,88 €	7 572,44 €	3 299 053,26 €
02/04/2032	74 048,32 €	66 625,46 €	7 422,86 €	3 232 427,80 €
02/07/2032	74 048,32 €	66 775,36 €	7 272,96 €	3 165 652,44 €
02/10/2032	74 048,32 €	66 925,61 €	7 122,71 €	3 098 726,83 €
02/01/2033	74 048,32 €	67 076,19 €	6 972,13 €	3 031 650,64 €
02/04/2033	74 048,32 €	67 227,11 €	6 821,21 €	2 964 423,53 €

02/07/2033	74 048,32 €	67 378,37 €	6 669,95 €	2 897 045,16 €
02/10/2033	74 048,32 €	67 529,97 €	6 518,35 €	2 829 515,19 €
02/01/2034	74 048,32 €	67 681,92 €	6 366,40 €	2 761 833,27 €
02/04/2034	74 048,32 €	67 834,20 €	6 214,12 €	2 693 999,07 €
02/07/2034	74 048,32 €	67 986,83 €	6 061,49 €	2 626 012,24 €
02/10/2034	74 048,32 €	68 139,80 €	5 908,52 €	2 557 872,44 €
02/01/2035	74 048,32 €	68 293,11 €	5 755,21 €	2 489 579,33 €
02/04/2035	74 048,32 €	68 446,77 €	5 601,55 €	2 421 132,56 €
02/07/2035	74 048,32 €	68 600,78 €	5 447,54 €	2 352 531,78 €
02/10/2035	74 048,32 €	68 755,13 €	5 293,19 €	2 283 776,65 €

Paraphes :

- Page 1 sur 2 -

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1084631-01 - Financement de norme PAM
7-27 Rue Newton / 1-3-5 Allée Galilée / 1-3-5 Allée Copernic et 4-14 Rue Einstei 93240 STAINS -
Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
02/01/2036	74 048,32 €	68 909,83 €	5 138,49 €	2 214 866,82 €
02/04/2036	74 048,32 €	69 064,87 €	4 983,45 €	2 145 801,95 €
02/07/2036	74 048,32 €	69 220,27 €	4 828,05 €	2 076 581,68 €
02/10/2036	74 048,32 €	69 376,02 €	4 672,30 €	2 007 205,66 €
02/01/2037	74 048,32 €	69 532,11 €	4 516,21 €	1 937 673,55 €
02/04/2037	74 048,32 €	69 688,56 €	4 359,76 €	1 867 984,99 €
02/07/2037	74 048,32 €	69 845,36 €	4 202,96 €	1 798 139,63 €
02/10/2037	74 048,32 €	70 002,51 €	4 045,81 €	1 728 137,12 €
02/01/2038	74 048,32 €	70 160,02 €	3 888,30 €	1 657 977,10 €
02/04/2038	74 048,32 €	70 317,88 €	3 730,44 €	1 587 659,22 €
02/07/2038	74 048,32 €	70 476,09 €	3 572,23 €	1 517 183,13 €
02/10/2038	74 048,32 €	70 634,66 €	3 413,66 €	1 446 548,47 €
02/01/2039	74 048,32 €	70 793,59 €	3 254,73 €	1 375 754,88 €
02/04/2039	74 048,32 €	70 952,88 €	3 095,44 €	1 304 802,00 €
02/07/2039	74 048,32 €	71 112,52 €	2 935,80 €	1 233 689,48 €
02/10/2039	74 048,32 €	71 272,52 €	2 775,80 €	1 162 416,96 €
02/01/2040	74 048,32 €	71 432,89 €	2 615,43 €	1 090 984,07 €
02/04/2040	74 048,32 €	71 593,61 €	2 454,71 €	1 019 390,46 €
02/07/2040	74 048,32 €	71 754,70 €	2 293,62 €	947 635,76 €
02/10/2040	74 048,32 €	71 916,14 €	2 132,18 €	875 719,62 €
02/01/2041	74 048,32 €	72 077,96 €	1 970,36 €	803 641,66 €
02/04/2041	74 048,32 €	72 240,13 €	1 808,19 €	731 401,53 €
02/07/2041	74 048,32 €	72 402,67 €	1 645,65 €	658 998,86 €
02/10/2041	74 048,32 €	72 565,58 €	1 482,74 €	586 433,28 €
02/01/2042	74 048,32 €	72 728,85 €	1 319,47 €	513 704,43 €
02/04/2042	74 048,32 €	72 892,49 €	1 155,83 €	440 811,94 €
02/07/2042	74 048,32 €	73 056,50 €	991,82 €	367 755,44 €
02/10/2042	74 048,32 €	73 220,88 €	827,44 €	294 534,56 €
02/01/2043	74 048,32 €	73 385,62 €	662,70 €	221 148,94 €
02/04/2043	74 048,32 €	73 550,74 €	497,58 €	147 598,20 €
02/07/2043	74 048,32 €	73 716,23 €	332,09 €	73 881,97 €

02/10/2043	74 048,32 €	73 881,97 €	166,35 €	0,00 €
Totaux :	4 079 199,00 €	3 629 943,67 €	449 255,33 €	

Paraphes :

- Page 2 sur 2 -



Code gestion : CPM75

Annexe
Demande de Versement

DE : **SEINE SAINT DENIS HABITAT**, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

A : **Action Logement Services**
DIRECTION DES OPÉRATIONS PM
19/21 QUAI D'AUSTERLITZ CS 41455
75643 PARIS CEDEX 13
Adresse électronique du gestionnaire : laurence.demets@actionlogement.fr

Objet : Demande de Versement concernant l'opération : DE RÉHABILITATION – situé 7-27 Rue Newton / 1-3-5 Allée Galilée / 1-3-5 Allée Copernic et 4-14 Rue Einstei à 93240 STAINS

Madame, Monsieur,

La présente Demande de Versement vous est adressée conformément aux dispositions du Contrat—accompagnée des pièces justificatives.

A moins qu'ils ne soient définis autrement aux présentes, les termes et expressions définis dans le Contrat et utilisés dans la présente Demande de Versement auront la signification qui leur est attribuée dans ledit Contrat.

Montant total du Versement demandé :réparti comme ci-dessous :

N° Convention	% du Montant Financé	Filière Financement	Nature de Financement	Montant
---------------	----------------------	---------------------	-----------------------	---------

1084631		PAM	Prêt amortissable	
---------	--	-----	-------------------	--

Vous voudrez bien mettre à notre disposition le montant du Versement susvisé sur le compte dont les références sont les suivantes : FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608.

Nous vous confirmons (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est survenu et (ii) qu'à la Date de Versement, toutes les conditions préalables applicables stipulées aux Articles 3 des Conditions Générales du Contrat seront réalisées (et notamment qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ne sera survenu à ladite Date de Versement).

Nous vous confirmons également (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, les déclarations et engagements stipulés aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat sont exacts et respectés et (ii) qu'à la Date de Versement, les déclarations et engagements stipulés et aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat seront exacts et respectés.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Fait à le

Nom/Prénom – Titre :

Cachet et signature



Code gestion : CPM75

N° M001/1084631-01

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1084631-01-OI089183-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
SIRET	279.300.198.00041
Intitulé du compte*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
Votre adresse *	10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 93002 BOBIGNY

Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608 BIC : CEPAFRPP751
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paieement récurrent
Signature(s) *	Date :/...../.....Lieu : Veuillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Action Logement Services

Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr  [@Services_AL](https://twitter.com/Services_AL)

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEINE SAINT DENIS HABITAT
N° Dossier	M001/1084631-01
N° Convention	1084631
N° Opération	OI089183

Opération :	STAINS (93) / REHABILITATION CITE PRETRESSE RUES NEWTON ET EINSTEIN PUIS ALLÉES GALILÉE ET COPERNIC
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

ACTION LOGEMENT SERVICES

DIRECTION DES OPERATIONS PM

19/21 quai d'Austerlitz CS 41455

75643 PARIS CEDEX 13

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: C41A1D7578AA42959EE5C25ED437DF98

État: Complétée

Objet: Convention_SEINE SAINT DENIS HABITAT_STAINS_REHABILITATION CITE PRETRESSE RUES NEWTON ET EINSTEIN PU

Dénomination de la PM: SEINE SAINT DENIS HABITAT

Email du gestionnaire: laurence.demets@actionlogement.fr

Nom de l'opération: REHABILITATION CITE PRETRESSE RUES NEWTON ET EINSTEIN PUIS ALLÉES GALILÉE ET COPERNIC

Nom du document: 1084631

Nom du gestionnaire: Laurence DEMETS

Numéro du programme bailleur: NC

Ville de l'opération: STAINS

Événements de signataire en personne

Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Plateforme CSP: PARIS
Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 26
Pages du document supplémentaire: 3
Nombre de pages du certificat: 2
Signature dirigée: Activé
Horodatage de l'enveloppe: Activé
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

DocuSigned by:
Patrick DENISET
892EF9FFA31C446...
Signatures: 2
Paraphe: 0

Émetteur de l'enveloppe:
Action Logement Services

7 Avenue de la Cristallerie, 3e étage
Sevres, Île-de-France 92310
DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr
Adresse IP: 51.104.153.167

Suivi du dossier

État: Original 28/06/2023 23:41:38	Titulaire: Action Logement Services DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr	Emplacement: DocuSign
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	-----------------------

Événements de signataire	Signature	Horodatage
--------------------------	-----------	------------

Patrick DENISET Envoyée: 28/06/2023 23:41:55 patrick.deniset@actionlogement.fr Consultée: 29/06/2023 07:26:12 Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de 07:26:18 compte (aucune)	Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 37.70.197.210	Signée: 29/06/2023
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE
Envoyée: 29/06/2023 07:26:21
kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr
Consultée: 05/07/2023 11:15:46
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de
compte (aucune), Certificat numérique

Signée: 06/07/2023 15:46:35

DocuSigned by:
Kamel ZERKOUNE
D5E0734127FB4C...

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign
En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137
(Client ID:
DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud
Signing CA - S11

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-w.s.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

Authentification: SMS (+330631777917)

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non offerte par DocuSign

Événements de livraison intermédiaire État		Horodatage
Événements de livraison certifiée		État
Événements de copie carbone		État
Événements de témoins		Signature
Événements notariaux		Signature
Récapitulatif des événements de l'enveloppe		Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	28/06/2023 23:41:55
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	05/07/2023 11:15:46
Signature complétée	Sécurité vérifiée	06/07/2023 15:46:35
Complétée	Sécurité vérifiée	06/07/2023 15:46:36
Événements de paiement		Horodatages

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ/PL

12 - Tartres V01

Objet : Stains - ZAC des Tartres

Construction de 18 logements PLUS et 33 logements PLAI
Prêts Action Logement Services de 504 000 euros et 719 400 euros
Conventions à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

11.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant l'opération de construction de 51 logements dont 18 logements PLUS et 33 logements PLAI réalisée par Seine-Saint-Denis habitat située à Stains,

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 10 561 746 euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt PLUS de 504 000 euros sur une durée de 40 ans et d'un prêt PLAI de 719 400 euros sur une durée de 50 ans.

Considérant qu'en contrepartie de ces deux prêts, Action Logement Services bénéficie de 13 réservations en droit unique dont les modalités sont précisées dans la convention **ci-annexée**,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Adopte le projet de convention proposé par Action Logement Services.

Article 2

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 3

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « participation des employeurs à l'effort de construction ».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

CONDITIONS PARTICULIERES

NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX N°1080497-PLUS, n°1080498-PLAI

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et/ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline GRANDJEAN, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2023.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé ZAC des Tartres à STAINS (93240) - QPV de rattachement de l'opération «QPV Multisite Diffus» et comportant 51 logement(s) décrit(s) comme suit : 51 logement(s) Collectif(s) dont 18 de norme PLUS, 33 de norme PLAI (l'« **Immeuble** ») :

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 10 561 746,00 € et se décompose des éléments suivants (les « Coûts de l'Opération ») :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	1 080 384,00 €
Construction / Travaux	4 755 605,00 €
Honoraires et divers	860 716,00 €
Actualisations / Révisions	269 649,00 €
TOTAL	6 966 354,00 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	557 595,00 €
Construction / Travaux	2 454 407,00 €
Honoraires et divers	444 223,00 €
Actualisations / Révisions	139 167,00 €
TOTAL	3 595 392,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « Plan de Financement ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	719 400,00 €
Subvention ANRU PLAI	808 500,00 €
Subvention Territoriale	191 321,00 €
Prêt CDC PLAI	3 301 049,00 €
Autres prêts : Booster	495 000,00 €
Fonds propres	1 451 084,00 €
TOTAL	6 966 354,00 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	504 000,00 €
Subvention Territoriale	100 679,00 €
Prêt CDC PLUS	1 971 797,00 €
Autres prêts : Booster	270 000,00 €
Fonds propres	748 916,00 €
TOTAL	3 595 392,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 1 223 400,00 € (Un million deux cent vingt-trois mille quatre cents euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 504 000,00 €
- Filière : PLUS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 348 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 132 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 119 089,12 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Financement N°2 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 719 400,00 €
- Filière : PLAI
- Durée totale en mois (y compris différé) : 600 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 420 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 180 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 217 166,00 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en plusieurs versements sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « Période de Disponibilité ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement de pénalités à hauteur de six (6) mois d'intérêt sans pouvoir excéder 3% du Capital Restant Dû.

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de reconstitution, si le nombre de logements dans l'Opération s'avère moindre que celui sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

En cas de surfinancement, le montant du surfinancement disponible au titre du Prêt Long Terme sera automatiquement annulé à concurrence du montant du surfinancement.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n'est pas garanti par des sûretés.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en décembre 2024. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

9 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf Occupé	31/12/2024	5	DU	-	Collectif	-	Non localisée	Hors QPV
Neuf	31/12/2024	4	DU	-	Collectif	PLAI	Dans l'opération financée	QPV «QPV Multisite Diffus»

4 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf Occupé	31/12/2024	2	DU	-	Collectif	-	Non localisée	Hors QPV
Neuf	31/12/2024	2	DU	-	Collectif	PLUS	Dans l'opération financée	QPV «QPV Multisite Diffus»

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

Fait à PARIS, le 13 juin 2023
En deux (2) exemplaires originaux,

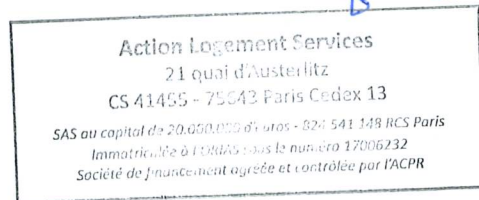
L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Directeur financier
(Cachet et signature)

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(Cachet et signature)

Par délégation
Arnaud MORVAN 



CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement de l'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_f) :

$$I_f = CRD_{i-1} \times t$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - I_f$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l’Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l’ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l’Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l’Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l’Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l’absence de Cas d’Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- concernant le premier Versement, l’exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l’Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d’Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’acte d’acquisition ou de l’attestation notariée ou du document justifiant que l’Emprunteur est titulaire d’un droit réel sur l’Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu’une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d’inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d’un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d’une reconnaissance de dette, contenant l’affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu’ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l’Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d’identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l’article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L’Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l’engagement d’ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L’Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d’une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d’un montant minimum de [10 000] euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d’un préavis écrit à ALS d’au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d’Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l’Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s’accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et le cas échéant donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L’Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d’aliénation (notamment par voie de vente, d’apport ou d’échange) de tout ou partie des droits réels de l’Emprunteur sur l’Immeuble, ce dont l’Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l’acte de vente, l’engagement d’ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l’Emprunteur sera tenu de rembourser l’intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l’aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d’aliénation de la totalité des droits réels sur l’Immeuble par l’Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si n tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l’article L.313-26 du Code de la construction et de l’habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l’accord d’ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l’Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des coûts de emploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées à l'article 7 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;

- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "Personne"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « Sanction ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**



CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « Financement »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ;
 - lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
 - lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délaï de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt six (6) Mois et au plus tard trois (3) Mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans le délai d'un (1) Mois, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements en structures collectives

Le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.2.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.2.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le Bailleur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

Le Bailleur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 21 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 22 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 23 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080497-01 - Financement de norme PLUS
ZAC des Tartres 93240 STAINS - Construction

Montant du prêt :	504 000,00 €	Taux :	0,90 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	119 089,12 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	132 mois	TAE G :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
12/07/2024	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2024	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2025	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2025	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2025	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2025	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2026	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2026	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2026	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2026	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2027	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2027	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2027	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2027	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2028	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2028	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2028	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2028	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2029	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2029	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2029	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2029	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2030	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2030	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2030	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2030	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2031	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2031	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2031	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2031	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2032	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2032	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2032	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2032	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2033	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2033	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2033	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2033	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2034	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2034	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2034	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/10/2034	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/01/2035	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/04/2035	1 134,00 €	0,00 €	1 134,00 €	504 000,00 €
12/07/2035	4 941,32 €	3 807,32 €	1 134,00 €	500 192,68 €
12/10/2035	4 941,32 €	3 815,89 €	1 125,43 €	496 376,79 €
12/01/2036	4 941,32 €	3 824,48 €	1 116,84 €	492 552,31 €
12/04/2036	4 941,32 €	3 833,08 €	1 108,24 €	488 719,23 €
12/07/2036	4 941,32 €	3 841,71 €	1 099,61 €	484 877,52 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080497-01 - Financement de norme PLUS
ZAC des Tartres 93240 STAINS - Construction

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
12/10/2036	4 941,32 €	3 850,35 €	1 090,97 €	481 027,17 €
12/01/2037	4 941,32 €	3 859,01 €	1 082,31 €	477 168,16 €
12/04/2037	4 941,32 €	3 867,70 €	1 073,62 €	473 300,46 €
12/07/2037	4 941,32 €	3 876,40 €	1 064,92 €	469 424,06 €
12/10/2037	4 941,32 €	3 885,12 €	1 056,20 €	465 538,94 €
12/01/2038	4 941,32 €	3 893,86 €	1 047,46 €	461 645,08 €
12/04/2038	4 941,32 €	3 902,62 €	1 038,70 €	457 742,46 €
12/07/2038	4 941,32 €	3 911,40 €	1 029,92 €	453 831,06 €
12/10/2038	4 941,32 €	3 920,21 €	1 021,11 €	449 910,85 €
12/01/2039	4 941,32 €	3 929,03 €	1 012,29 €	445 981,82 €
12/04/2039	4 941,32 €	3 937,87 €	1 003,45 €	442 043,95 €
12/07/2039	4 941,32 €	3 946,73 €	994,59 €	438 097,22 €
12/10/2039	4 941,32 €	3 955,61 €	985,71 €	434 141,61 €
12/01/2040	4 941,32 €	3 964,51 €	976,81 €	430 177,10 €
12/04/2040	4 941,32 €	3 973,43 €	967,89 €	426 203,67 €
12/07/2040	4 941,32 €	3 982,37 €	958,95 €	422 221,30 €
12/10/2040	4 941,32 €	3 991,33 €	949,99 €	418 229,97 €
12/01/2041	4 941,32 €	4 000,31 €	941,01 €	414 229,66 €
12/04/2041	4 941,32 €	4 009,31 €	932,01 €	410 220,35 €
12/07/2041	4 941,32 €	4 018,33 €	922,99 €	406 202,02 €
12/10/2041	4 941,32 €	4 027,37 €	913,95 €	402 174,65 €
12/01/2042	4 941,32 €	4 036,43 €	904,89 €	398 138,22 €
12/04/2042	4 941,32 €	4 045,51 €	895,81 €	394 092,71 €
12/07/2042	4 941,32 €	4 054,62 €	886,70 €	390 038,09 €
12/10/2042	4 941,32 €	4 063,74 €	877,58 €	385 974,35 €
12/01/2043	4 941,32 €	4 072,88 €	868,44 €	381 901,47 €
12/04/2043	4 941,32 €	4 082,05 €	859,27 €	377 819,42 €
12/07/2043	4 941,32 €	4 091,23 €	850,09 €	373 728,19 €
12/10/2043	4 941,32 €	4 100,44 €	840,88 €	369 627,75 €
12/01/2044	4 941,32 €	4 109,66 €	831,66 €	365 518,09 €
12/04/2044	4 941,32 €	4 118,91 €	822,41 €	361 399,18 €
12/07/2044	4 941,32 €	4 128,18 €	813,14 €	357 271,00 €
12/10/2044	4 941,32 €	4 137,47 €	803,85 €	353 133,53 €
12/01/2045	4 941,32 €	4 146,77 €	794,55 €	348 986,76 €
12/04/2045	4 941,32 €	4 156,10 €	785,22 €	344 830,66 €
12/07/2045	4 941,32 €	4 165,46 €	775,86 €	340 665,20 €
12/10/2045	4 941,32 €	4 174,83 €	766,49 €	336 490,37 €
12/01/2046	4 941,32 €	4 184,22 €	757,10 €	332 306,15 €
12/04/2046	4 941,32 €	4 193,64 €	747,68 €	328 112,51 €
12/07/2046	4 941,32 €	4 203,07 €	738,25 €	323 909,44 €
12/10/2046	4 941,32 €	4 212,53 €	728,79 €	319 696,91 €
12/01/2047	4 941,32 €	4 222,01 €	719,31 €	315 474,90 €
12/04/2047	4 941,32 €	4 231,51 €	709,81 €	311 243,39 €
12/07/2047	4 941,32 €	4 241,03 €	700,29 €	307 002,36 €
12/10/2047	4 941,32 €	4 250,57 €	690,75 €	302 751,79 €
12/01/2048	4 941,32 €	4 260,13 €	681,19 €	298 491,66 €
12/04/2048	4 941,32 €	4 269,72 €	671,60 €	294 221,94 €
12/07/2048	4 941,32 €	4 279,33 €	661,99 €	289 942,61 €
12/10/2048	4 941,32 €	4 288,95 €	652,37 €	285 653,66 €
12/01/2049	4 941,32 €	4 298,60 €	642,72 €	281 355,06 €
12/04/2049	4 941,32 €	4 308,28 €	633,04 €	277 046,78 €
12/07/2049	4 941,32 €	4 317,97 €	623,35 €	272 728,81 €
12/10/2049	4 941,32 €	4 327,69 €	613,63 €	268 401,12 €
12/01/2050	4 941,32 €	4 337,42 €	603,90 €	264 063,70 €
12/04/2050	4 941,32 €	4 347,18 €	594,14 €	259 716,52 €
12/07/2050	4 941,32 €	4 356,96 €	584,36 €	255 359,56 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080497-01 - Financement de norme PLUS
ZAC des Tartres 93240 STAINS - Construction

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
12/10/2050	4 941,32 €	4 366,77 €	574,55 €	250 992,79 €
12/01/2051	4 941,32 €	4 376,59 €	564,73 €	246 616,20 €
12/04/2051	4 941,32 €	4 386,44 €	554,88 €	242 229,76 €
12/07/2051	4 941,32 €	4 396,31 €	545,01 €	237 833,45 €
12/10/2051	4 941,32 €	4 406,20 €	535,12 €	233 427,25 €
12/01/2052	4 941,32 €	4 416,11 €	525,21 €	229 011,14 €
12/04/2052	4 941,32 €	4 426,05 €	515,27 €	224 585,09 €
12/07/2052	4 941,32 €	4 436,01 €	505,31 €	220 149,08 €
12/10/2052	4 941,32 €	4 445,99 €	495,33 €	215 703,09 €
12/01/2053	4 941,32 €	4 455,99 €	485,33 €	211 247,10 €
12/04/2053	4 941,32 €	4 466,02 €	475,30 €	206 781,08 €
12/07/2053	4 941,32 €	4 476,07 €	465,25 €	202 305,01 €
12/10/2053	4 941,32 €	4 486,14 €	455,18 €	197 818,87 €
12/01/2054	4 941,32 €	4 496,23 €	445,09 €	193 322,64 €
12/04/2054	4 941,32 €	4 506,35 €	434,97 €	188 816,29 €
12/07/2054	4 941,32 €	4 516,49 €	424,83 €	184 299,80 €
12/10/2054	4 941,32 €	4 526,65 €	414,67 €	179 773,15 €
12/01/2055	4 941,32 €	4 536,84 €	404,48 €	175 236,31 €
12/04/2055	4 941,32 €	4 547,04 €	394,28 €	170 689,27 €
12/07/2055	4 941,32 €	4 557,27 €	384,05 €	166 132,00 €
12/10/2055	4 941,32 €	4 567,53 €	373,79 €	161 564,47 €
12/01/2056	4 941,32 €	4 577,80 €	363,52 €	156 986,67 €
12/04/2056	4 941,32 €	4 588,10 €	353,22 €	152 398,57 €
12/07/2056	4 941,32 €	4 598,43 €	342,89 €	147 800,14 €
12/10/2056	4 941,32 €	4 608,77 €	332,55 €	143 191,37 €
12/01/2057	4 941,32 €	4 619,14 €	322,18 €	138 572,23 €
12/04/2057	4 941,32 €	4 629,54 €	311,78 €	133 942,69 €
12/07/2057	4 941,32 €	4 639,95 €	301,37 €	129 302,74 €
12/10/2057	4 941,32 €	4 650,39 €	290,93 €	124 652,35 €
12/01/2058	4 941,32 €	4 660,86 €	280,46 €	119 991,49 €
12/04/2058	4 941,32 €	4 671,34 €	269,98 €	115 320,15 €
12/07/2058	4 941,32 €	4 681,85 €	259,47 €	110 638,30 €
12/10/2058	4 941,32 €	4 692,39 €	248,93 €	105 945,91 €
12/01/2059	4 941,32 €	4 702,95 €	238,37 €	101 242,96 €
12/04/2059	4 941,32 €	4 713,53 €	227,79 €	96 529,43 €
12/07/2059	4 941,32 €	4 724,13 €	217,19 €	91 805,30 €
12/10/2059	4 941,32 €	4 734,76 €	206,56 €	87 070,54 €
12/01/2060	4 941,32 €	4 745,42 €	195,90 €	82 325,12 €
12/04/2060	4 941,32 €	4 756,09 €	185,23 €	77 569,03 €
12/07/2060	4 941,32 €	4 766,79 €	174,53 €	72 802,24 €
12/10/2060	4 941,32 €	4 777,52 €	163,80 €	68 024,72 €
12/01/2061	4 941,32 €	4 788,27 €	153,05 €	63 236,45 €
12/04/2061	4 941,32 €	4 799,04 €	142,28 €	58 437,41 €
12/07/2061	4 941,32 €	4 809,84 €	131,48 €	53 627,57 €
12/10/2061	4 941,32 €	4 820,66 €	120,66 €	48 806,91 €
12/01/2062	4 941,32 €	4 831,51 €	109,81 €	43 975,40 €
12/04/2062	4 941,32 €	4 842,38 €	98,94 €	39 133,02 €
12/07/2062	4 941,32 €	4 853,28 €	88,04 €	34 279,74 €
12/10/2062	4 941,32 €	4 864,20 €	77,12 €	29 415,54 €
12/01/2063	4 941,32 €	4 875,14 €	66,18 €	24 540,40 €
12/04/2063	4 941,32 €	4 886,11 €	55,21 €	19 654,29 €
12/07/2063	4 941,32 €	4 897,10 €	44,22 €	14 757,19 €
12/10/2063	4 941,32 €	4 908,12 €	33,20 €	9 849,07 €
12/01/2064	4 941,32 €	4 919,16 €	22,16 €	4 929,91 €
12/04/2064	4 941,32 €	4 929,91 €	11,41 €	0,00 €
Totaux :	623 089,12 €	504 000,00 €	119 089,12 €	

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080498-01 - Financement de norme PLAI
ZAC des Tartres 93240 STAINS - Construction

Montant du prêt :	719 400,00 €	Taux :	0,90 % sur 600 mois
Coût total des intérêts :	217 166,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	600 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
12/07/2024	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2024	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2025	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2025	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2025	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2025	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2026	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2026	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2026	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2026	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2027	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2027	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2027	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2027	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2028	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2028	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2028	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2028	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2029	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2029	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2029	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2029	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2030	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2030	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2030	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2030	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2031	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2031	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2031	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2031	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2032	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2032	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2032	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2032	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2033	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2033	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2033	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2033	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2034	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2034	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2034	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2034	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2035	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2035	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2035	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2035	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2036	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2036	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2036	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080498-01 - Financement de norme PLAI
ZAC des Tartres 93240 STAINS - Construction

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
12/10/2036	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2037	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2037	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2037	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2037	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2038	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2038	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2038	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/10/2038	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/01/2039	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/04/2039	1 618,65 €	0,00 €	1 618,65 €	719 400,00 €
12/07/2039	5 996,05 €	4 377,40 €	1 618,65 €	715 022,60 €
12/10/2039	5 996,05 €	4 387,25 €	1 608,80 €	710 635,35 €
12/01/2040	5 996,05 €	4 397,13 €	1 598,92 €	706 238,22 €
12/04/2040	5 996,05 €	4 407,02 €	1 589,03 €	701 831,20 €
12/07/2040	5 996,05 €	4 416,93 €	1 579,12 €	697 414,27 €
12/10/2040	5 996,05 €	4 426,87 €	1 569,18 €	692 987,40 €
12/01/2041	5 996,05 €	4 436,83 €	1 559,22 €	688 550,57 €
12/04/2041	5 996,05 €	4 446,82 €	1 549,23 €	684 103,75 €
12/07/2041	5 996,05 €	4 456,82 €	1 539,23 €	679 646,93 €
12/10/2041	5 996,05 €	4 466,85 €	1 529,20 €	675 180,08 €
12/01/2042	5 996,05 €	4 476,90 €	1 519,15 €	670 703,18 €
12/04/2042	5 996,05 €	4 486,97 €	1 509,08 €	666 216,21 €
12/07/2042	5 996,05 €	4 497,07 €	1 498,98 €	661 719,14 €
12/10/2042	5 996,05 €	4 507,19 €	1 488,86 €	657 211,95 €
12/01/2043	5 996,05 €	4 517,33 €	1 478,72 €	652 694,62 €
12/04/2043	5 996,05 €	4 527,49 €	1 468,56 €	648 167,13 €
12/07/2043	5 996,05 €	4 537,68 €	1 458,37 €	643 629,45 €
12/10/2043	5 996,05 €	4 547,89 €	1 448,16 €	639 081,56 €
12/01/2044	5 996,05 €	4 558,12 €	1 437,93 €	634 523,44 €
12/04/2044	5 996,05 €	4 568,38 €	1 427,67 €	629 955,06 €
12/07/2044	5 996,05 €	4 578,66 €	1 417,39 €	625 376,40 €
12/10/2044	5 996,05 €	4 588,96 €	1 407,09 €	620 787,44 €
12/01/2045	5 996,05 €	4 599,28 €	1 396,77 €	616 188,16 €
12/04/2045	5 996,05 €	4 609,63 €	1 386,42 €	611 578,53 €
12/07/2045	5 996,05 €	4 620,00 €	1 376,05 €	606 958,53 €
12/10/2045	5 996,05 €	4 630,40 €	1 365,65 €	602 328,13 €
12/01/2046	5 996,05 €	4 640,82 €	1 355,23 €	597 687,31 €
12/04/2046	5 996,05 €	4 651,26 €	1 344,79 €	593 036,05 €
12/07/2046	5 996,05 €	4 661,72 €	1 334,33 €	588 374,33 €
12/10/2046	5 996,05 €	4 672,21 €	1 323,84 €	583 702,12 €
12/01/2047	5 996,05 €	4 682,73 €	1 313,32 €	579 019,39 €
12/04/2047	5 996,05 €	4 693,26 €	1 302,79 €	574 326,13 €
12/07/2047	5 996,05 €	4 703,82 €	1 292,23 €	569 622,31 €
12/10/2047	5 996,05 €	4 714,40 €	1 281,65 €	564 907,91 €
12/01/2048	5 996,05 €	4 725,01 €	1 271,04 €	560 182,90 €
12/04/2048	5 996,05 €	4 735,64 €	1 260,41 €	555 447,26 €
12/07/2048	5 996,05 €	4 746,30 €	1 249,75 €	550 700,96 €
12/10/2048	5 996,05 €	4 756,98 €	1 239,07 €	545 943,98 €
12/01/2049	5 996,05 €	4 767,68 €	1 228,37 €	541 176,30 €
12/04/2049	5 996,05 €	4 778,41 €	1 217,64 €	536 397,89 €
12/07/2049	5 996,05 €	4 789,16 €	1 206,89 €	531 608,73 €
12/10/2049	5 996,05 €	4 799,94 €	1 196,11 €	526 808,79 €
12/01/2050	5 996,05 €	4 810,74 €	1 185,31 €	521 998,05 €
12/04/2050	5 996,05 €	4 821,56 €	1 174,49 €	517 176,49 €
12/07/2050	5 996,05 €	4 832,41 €	1 163,64 €	512 344,08 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080498-01 - Financement de norme PLAI
ZAC des Tartres 93240 STAINS - Construction

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
12/10/2050	5 996,05 €	4 843,28 €	1 152,77 €	507 500,80 €
12/01/2051	5 996,05 €	4 854,18 €	1 141,87 €	502 646,62 €
12/04/2051	5 996,05 €	4 865,10 €	1 130,95 €	497 781,52 €
12/07/2051	5 996,05 €	4 876,05 €	1 120,00 €	492 905,47 €
12/10/2051	5 996,05 €	4 887,02 €	1 109,03 €	488 018,45 €
12/01/2052	5 996,05 €	4 898,01 €	1 098,04 €	483 120,44 €
12/04/2052	5 996,05 €	4 909,03 €	1 087,02 €	478 211,41 €
12/07/2052	5 996,05 €	4 920,08 €	1 075,97 €	473 291,33 €
12/10/2052	5 996,05 €	4 931,15 €	1 064,90 €	468 360,18 €
12/01/2053	5 996,05 €	4 942,24 €	1 053,81 €	463 417,94 €
12/04/2053	5 996,05 €	4 953,36 €	1 042,69 €	458 464,58 €
12/07/2053	5 996,05 €	4 964,51 €	1 031,54 €	453 500,07 €
12/10/2053	5 996,05 €	4 975,68 €	1 020,37 €	448 524,39 €
12/01/2054	5 996,05 €	4 986,88 €	1 009,17 €	443 537,51 €
12/04/2054	5 996,05 €	4 998,10 €	997,95 €	438 539,41 €
12/07/2054	5 996,05 €	5 009,34 €	986,71 €	433 530,07 €
12/10/2054	5 996,05 €	5 020,61 €	975,44 €	428 509,46 €
12/01/2055	5 996,05 €	5 031,91 €	964,14 €	423 477,55 €
12/04/2055	5 996,05 €	5 043,23 €	952,82 €	418 434,32 €
12/07/2055	5 996,05 €	5 054,58 €	941,47 €	413 379,74 €
12/10/2055	5 996,05 €	5 065,95 €	930,10 €	408 313,79 €
12/01/2056	5 996,05 €	5 077,35 €	918,70 €	403 236,44 €
12/04/2056	5 996,05 €	5 088,77 €	907,28 €	398 147,67 €
12/07/2056	5 996,05 €	5 100,22 €	895,83 €	393 047,45 €
12/10/2056	5 996,05 €	5 111,70 €	884,35 €	387 935,75 €
12/01/2057	5 996,05 €	5 123,20 €	872,85 €	382 812,55 €
12/04/2057	5 996,05 €	5 134,73 €	861,32 €	377 677,82 €
12/07/2057	5 996,05 €	5 146,28 €	849,77 €	372 531,54 €
12/10/2057	5 996,05 €	5 157,86 €	838,19 €	367 373,68 €
12/01/2058	5 996,05 €	5 169,46 €	826,59 €	362 204,22 €
12/04/2058	5 996,05 €	5 181,10 €	814,95 €	357 023,12 €
12/07/2058	5 996,05 €	5 192,75 €	803,30 €	351 830,37 €
12/10/2058	5 996,05 €	5 204,44 €	791,61 €	346 625,93 €
12/01/2059	5 996,05 €	5 216,15 €	779,90 €	341 409,78 €
12/04/2059	5 996,05 €	5 227,88 €	768,17 €	336 181,90 €
12/07/2059	5 996,05 €	5 239,65 €	756,40 €	330 942,25 €
12/10/2059	5 996,05 €	5 251,43 €	744,62 €	325 690,82 €
12/01/2060	5 996,05 €	5 263,25 €	732,80 €	320 427,57 €
12/04/2060	5 996,05 €	5 275,09 €	720,96 €	315 152,48 €
12/07/2060	5 996,05 €	5 286,96 €	709,09 €	309 865,52 €
12/10/2060	5 996,05 €	5 298,86 €	697,19 €	304 566,66 €
12/01/2061	5 996,05 €	5 310,78 €	685,27 €	299 255,88 €
12/04/2061	5 996,05 €	5 322,73 €	673,32 €	293 933,15 €
12/07/2061	5 996,05 €	5 334,71 €	661,34 €	288 598,44 €
12/10/2061	5 996,05 €	5 346,71 €	649,34 €	283 251,73 €
12/01/2062	5 996,05 €	5 358,74 €	637,31 €	277 892,99 €
12/04/2062	5 996,05 €	5 370,80 €	625,25 €	272 522,19 €
12/07/2062	5 996,05 €	5 382,88 €	613,17 €	267 139,31 €
12/10/2062	5 996,05 €	5 394,99 €	601,06 €	261 744,32 €
12/01/2063	5 996,05 €	5 407,13 €	588,92 €	256 337,19 €
12/04/2063	5 996,05 €	5 419,30 €	576,75 €	250 917,89 €
12/07/2063	5 996,05 €	5 431,49 €	564,56 €	245 486,40 €
12/10/2063	5 996,05 €	5 443,71 €	552,34 €	240 042,69 €
12/01/2064	5 996,05 €	5 455,96 €	540,09 €	234 586,73 €
12/04/2064	5 996,05 €	5 468,23 €	527,82 €	229 118,50 €
12/07/2064	5 996,05 €	5 480,54 €	515,51 €	223 637,96 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080498-01 - Financement de norme PLAI
ZAC des Tartres 93240 STAINS - Construction

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
12/10/2064	5 996,05 €	5 492,87 €	503,18 €	218 145,09 €
12/01/2065	5 996,05 €	5 505,23 €	490,82 €	212 639,86 €
12/04/2065	5 996,05 €	5 517,62 €	478,43 €	207 122,24 €
12/07/2065	5 996,05 €	5 530,03 €	466,02 €	201 592,21 €
12/10/2065	5 996,05 €	5 542,47 €	453,58 €	196 049,74 €
12/01/2066	5 996,05 €	5 554,94 €	441,11 €	190 494,80 €
12/04/2066	5 996,05 €	5 567,44 €	428,61 €	184 927,36 €
12/07/2066	5 996,05 €	5 579,97 €	416,08 €	179 347,39 €
12/10/2066	5 996,05 €	5 592,52 €	403,53 €	173 754,87 €
12/01/2067	5 996,05 €	5 605,11 €	390,94 €	168 149,76 €
12/04/2067	5 996,05 €	5 617,72 €	378,33 €	162 532,04 €
12/07/2067	5 996,05 €	5 630,36 €	365,69 €	156 901,68 €
12/10/2067	5 996,05 €	5 643,03 €	353,02 €	151 258,65 €
12/01/2068	5 996,05 €	5 655,72 €	340,33 €	145 602,93 €
12/04/2068	5 996,05 €	5 668,45 €	327,60 €	139 934,48 €
12/07/2068	5 996,05 €	5 681,20 €	314,85 €	134 253,28 €
12/10/2068	5 996,05 €	5 693,99 €	302,06 €	128 559,29 €
12/01/2069	5 996,05 €	5 706,80 €	289,25 €	122 852,49 €
12/04/2069	5 996,05 €	5 719,64 €	276,41 €	117 132,85 €
12/07/2069	5 996,05 €	5 732,51 €	263,54 €	111 400,34 €
12/10/2069	5 996,05 €	5 745,40 €	250,65 €	105 654,94 €
12/01/2070	5 996,05 €	5 758,33 €	237,72 €	99 896,61 €
12/04/2070	5 996,05 €	5 771,29 €	224,76 €	94 125,32 €
12/07/2070	5 996,05 €	5 784,27 €	211,78 €	88 341,05 €
12/10/2070	5 996,05 €	5 797,29 €	198,76 €	82 543,76 €
12/01/2071	5 996,05 €	5 810,33 €	185,72 €	76 733,43 €
12/04/2071	5 996,05 €	5 823,40 €	172,65 €	70 910,03 €
12/07/2071	5 996,05 €	5 836,51 €	159,54 €	65 073,52 €
12/10/2071	5 996,05 €	5 849,64 €	146,41 €	59 223,88 €
12/01/2072	5 996,05 €	5 862,80 €	133,25 €	53 361,08 €
12/04/2072	5 996,05 €	5 875,99 €	120,06 €	47 485,09 €
12/07/2072	5 996,05 €	5 889,21 €	106,84 €	41 595,88 €
12/10/2072	5 996,05 €	5 902,46 €	93,59 €	35 693,42 €
12/01/2073	5 996,05 €	5 915,74 €	80,31 €	29 777,68 €
12/04/2073	5 996,05 €	5 929,06 €	66,99 €	23 848,62 €
12/07/2073	5 996,05 €	5 942,40 €	53,65 €	17 906,22 €
12/10/2073	5 996,05 €	5 955,77 €	40,28 €	11 950,45 €
12/01/2074	5 996,05 €	5 969,17 €	26,88 €	5 981,28 €
12/04/2074	5 996,05 €	5 981,28 €	14,77 €	0,00 €
Totaux :	936 566,00 €	719 400,00 €	217 166,00 €	

Paraphes :

**Annexe
Demande de Versement**

DE : **SEINE SAINT DENIS HABITAT**, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

A : **Action Logement Services**
DIRECTION DES OPÉRATIONS PM
19/21 QUAI D'AUSTERLITZ CS 41455
75643 PARIS CEDEX 13
Adresse électronique du gestionnaire : laurence.demets@actionlogement.fr

Objet : Demande de Versement concernant l'opération : DE CONSTRUCTION – situé ZAC des Tartres à 93240 STAINS

Madame, Monsieur,

La présente Demande de Versement vous est adressée conformément aux dispositions du Contrat-accompagnée des pièces justificatives.

A moins qu'ils ne soient définis autrement aux présentes, les termes et expressions définis dans le Contrat et utilisés dans la présente Demande de Versement auront la signification qui leur est attribuée dans ledit Contrat.

Montant total du Versement demandé :réparti comme ci-dessous :

N° Convention	% du Montant Financé	Filière Financement	Nature de Financement	Montant
1080497		PLUS	Prêt amortissable	
1080498		PLAI	Prêt amortissable	

Vous voudrez bien mettre à notre disposition le montant du Versement susvisé sur le compte dont les références sont les suivantes : FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608.

Nous vous confirmons (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est survenu et (ii) qu'à la Date de Versement, toutes les conditions préalables applicables stipulées aux Articles 3 des Conditions Générales du Contrat seront réalisées (et notamment qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ne sera survenu à ladite Date de Versement).

Nous vous confirmons également (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, les déclarations et engagements stipulés aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat sont exacts et respectés et (ii) qu'à la Date de Versement, les déclarations et engagements stipulés et aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat seront exacts et respectés.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Fait à
le
Nom/Prénom – Titre :
Cachet et signature

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1080497-01-OI086991-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d’ACTION LOGEMENT SERVICES.

Vous bénéficiez du droit d’être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
SIRET	279.300.198.00041
Intitulé du compte*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
Votre adresse *	10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 93002 BOBIGNY
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608 BIC : CEPAFRPP751
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d’Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date :/...../.....Lieu : Veillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEINE SAINT DENIS HABITAT
N° Dossier	M001 / 1080497-01
N° Convention	1080497
N° Opération	OI086991
Opération :	STAINS (93) / CN 18 PLUS ET 33 PLAÏ ZAC DES TARTRES LOT 27S STAINS

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
19/21 quai d'Austerlitz CS 41455
75643 PARIS CEDEX 13**

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1080498-01-OI086991-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d’ACTION LOGEMENT SERVICES.

Vous bénéficiez du droit d’être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
SIRET	279.300.198.00041
Intitulé du compte*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
Votre adresse *	10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 93002 BOBIGNY
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608 BIC : CEPAFRPP751
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d’Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date :/...../.....Lieu : Veillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEINE SAINT DENIS HABITAT
N° Dossier	M001/1080498-01
N° Convention	1080498
N° Opération	OI086991
Opération :	STAINS (93) / CN 18 PLUS ET 33 PLAI ZAC DES TARTRES LOT 27S STAINS

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

ACTION LOGEMENT SERVICES

DIRECTION DES OPERATIONS PM

19/21 quai d'Austerlitz CS 41455

75643 PARIS CEDEX 13



Votre correspondant :
Laurence DEMETS
21 QUAI D'AUSTERLIZ - CS41455
75643 PARIS 13E ARRONDISSEMENT
Tél : 0187021744
Mail : laurence.demets@actionlogement.fr

SEINE SAINT DENIS HABITAT
10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72
93002 BOBIGNY

Paris, le 19 juin 2023

N/Réf. à rappeler : 1080497 - PLUS
et N°1080498 - PLAI
ZAC des Tartres
93240 STAINS

A l'attention de Monsieur Kamel ZERKOUNE

Monsieur,

Nous vous adressons sous ce pli, la convention de financement et réservation de logements au titre du NPNRU, comprenant les Conditions Particulières et les Conditions Générales, établie en deux exemplaires originaux, concernant le programme ci-dessus référencé.

Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner un exemplaire de ce document revêtu de votre signature et cachet à l'adresse suivante :

ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPÉRATIONS PM
19/21 QUAI D'AUSTERLITZ CS 41455
75643 PARIS CEDEX 13

Conformément aux conditions générales de la convention, nous vous rappelons que les pièces nécessaires au déblocage des fonds sont :

- Décision Attributive de Subvention ANRU
- Convention signée
- Ordre de service de démarrage des travaux
- Demande de Versement

Pour les financements sous forme de prêt, si vous optez pour le remboursement par prélèvement automatique, il convient de nous retourner le ou les mandats SEPA dûment complété(s) et signé(s), accompagné(s) d'un RIB.

Aux fins de complétude du dossier, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser dès que possible les pièces suivantes :

- Acte ou attestation de propriété
- Plan de financement définitif de l'opération
- Descriptif de l'opération
- Prix de revient définitif de l'opération
- Ordre de service de démarrage des travaux
- Identification des réservations locatives
- Mandat SEPA

Restant à votre entière disposition,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.


Laurence DEMETS
Gestionnaire conventions PM

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
JMP/KZ/PL

13 - Chemin Vert V01

Objet : **Bobigny - Chemin Vert**

Réhabilitation de 542 logements collectifs de norme PAM

Prêt 1% de 4 674 981,16 €

Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

Bureau

LE PRESIDENT EXPOSE

Délibération n°

12.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant la réhabilitation de 542 logements collectifs PAM située 21-23-25-35-37 et 39 rue du Chemin Vert à Bobigny par Seine-Saint-Denis habitat,

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 13 788 396,38 euros, sera couvert par différents prêts et subventions,

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 4 674 981,16 € pour les 542 logements PAM,

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 189 logements en droit unique pour une durée de 30 ans,

Vu le projet de Convention n° 1080504-PAM proposé par Action Logement Services et **annexé** à la présente délibération,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Adopte le projet de convention proposé par Action Logement Services.

Article 2

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 3

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « participation des employeurs à l'effort de construction »

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Votre correspondant :
 Laurence DEMETS
 21 QUAI D'AUSTERLIZ - CS41455
 75643 PARIS 13E ARRONDISSEMENT
 Tél : 0187021744
 Mail : laurence.demets@actionlogement.fr

SEINE SAINT DENIS HABITAT
 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72
 93002 BOBIGNY

N/Réf. à rappeler : 1080504 - PAM
 21 - 23 - 25 - 35 - 37 et 39 rue du Chemin vert
 93000 BOBIGNY

Paris, le 5 mai 2023



A l'attention de Monsieur Kamel ZERKOUNE

Monsieur,

Nous vous adressons sous ce pli, la convention de financement et réservation de logements au titre du NPNRU, comprenant les Conditions Particulières et les Conditions Générales, établie en deux exemplaires originaux, concernant le programme ci-dessus référencé.

Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner un exemplaire de ce document revêtu de votre signature et cachet à l'adresse suivante :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
 DIRECTION DES OPÉRATIONS PM
 19/21 QUAI D'AUSTERLITZ CS 41455
 75643 PARIS CEDEX 13**

Conformément aux conditions générales de la convention, nous vous rappelons que les pièces nécessaires au déblocage des fonds sont :

- Décision Attributive de prêt ANRU
- Ordre de service de démarrage des travaux
- Convention signée
- Attestation notariée de signature des parties
- Demande de Versement

Pour les financements sous forme de prêt, si vous optez pour le remboursement par prélèvement automatique, il convient de nous retourner le ou les mandats SEPA dûment complété(s) et signé(s), accompagné(s) d'un RIB.

Aux fins de complétude du dossier, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser dès que possible les pièces suivantes :

- Acte ou attestation de propriété
- Descriptif de l'opération
- Plan de financement définitif de l'opération
- Prix de revient définitif de l'opération
- Ordre de service de démarrage des travaux
- Identification des réservations locatives
- Mandat SEPA

ActionLogement 
SERVICES

Restant à votre entière disposition,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.


Laurence DEMBETS
Gestionnaire conventions PM

CONDITIONS PARTICULIERES

NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX N°1080504-PAM

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et/ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline GRANDJEAN, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2023.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 21 - 23 - 25 - 35 - 37 et 39 rue du Chemin vert à BOBIGNY (93000) - QPV de rattachement de l'opération « Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville (Bobigny, Drancy) » et comportant 542 logement(s) décrit(s) comme suit : 542 logement(s) Collectif(s) dont 542 de norme PAM (l'« **Immeuble** ») :

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 13 788 396,38 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Construction / Travaux	12 249 905,80 €
Honoraires	1 224 990,58 €
Divers	313 500,00 €
TOTAL	13 788 396,38 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	4 674 981,16 €
Subvention ANRU	2 845 962,32 €
Subvention Autres collectivités territoriales	1 000 000,00 €
Prêt CDC PAM	3 583 345,28 €
Fonds propres	1 684 107,62 €
TOTAL	13 788 396,38 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 4 674 981,16 € (Quatre millions six cent soixante-quatorze mille neuf cent quatre-vingt-un euros et seize centimes) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 4 674 981,16 €
- Filière : PAM
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 156 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 84 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 578 593,16 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « Période de Disponibilité ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement de pénalités à hauteur de six (6) mois d'intérêt sans pouvoir excéder 3% du Capital Restant Dû.

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de requalification, si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n'est pas garanti par des sûretés.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en juin 2025. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

189 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	189	DU	-	Collectif	-	Non localisée	Sur le parc en QPV , QPV «Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville (Bobigny, Drancy)»

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

Fait à PARIS, le 24 avril 2023
En deux (2) exemplaires originaux,

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Directeur financier
(Cachet et signature)

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(Cachet et signature)

Par délégation: Fabrice MUNIER-SOLAIN

CONDITIONS GENERALES**DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION****ARTICLE 1 – DEFINITIONS**

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement de l'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD₀) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_{f_i}) :

$$I_{f_i} = CRD_{i-1} \times t$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - I_{f_i}$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i ($I_f i$)

$$I_f i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$\text{Si } I_f i \geq E_i \text{ alors } E_i = I_f i \text{ et } A_i = 0$$

$$\text{Si } I_f i < E_i \text{ alors } A_i = E_i - I_f i$$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de [10 000] euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et le cas échéant donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si n tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des coûts de emploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées à l'article 7 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;

- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "Personne"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « Sanction ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêt des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**



CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « Financement »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds règlementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ;
 - lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
 - lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délai de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt six (6) Mois et au plus tard trois (3) Mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans le délai d'un (1) Mois, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **déla**i d'un (1) Mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements en structures collectives

Le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.2.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.2.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSIION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le Bailleur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

Le Bailleur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 21 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 22 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 23 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080504-01-001 - Financement de norme PAM
21 - 23 - 25 - 35 - 37 et 39 rue du Chemin vert 93000 BOBIGNY - Réhabilitation

Montant du prêt :	4 674 981,16 €	Taux :	0,90 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	578 593,16 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
16/01/2024	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/04/2024	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/07/2024	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/10/2024	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/01/2025	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/04/2025	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/07/2025	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/10/2025	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/01/2026	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/04/2026	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/07/2026	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/10/2026	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/01/2027	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/04/2027	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/07/2027	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/10/2027	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/01/2028	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/04/2028	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/07/2028	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/10/2028	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/01/2029	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/04/2029	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/07/2029	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/10/2029	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/01/2030	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/04/2030	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/07/2030	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/10/2030	10 518,70 €	0,00 €	10 518,70 €	4 674 981,16 €
16/01/2031	95 366,36 €	84 847,66 €	10 518,70 €	4 590 133,50 €
16/04/2031	95 366,36 €	85 038,56 €	10 327,80 €	4 505 094,94 €
16/07/2031	95 366,36 €	85 229,90 €	10 136,46 €	4 419 865,04 €
16/10/2031	95 366,36 €	85 421,67 €	9 944,69 €	4 334 443,37 €
16/01/2032	95 366,36 €	85 613,87 €	9 752,49 €	4 248 829,50 €
16/04/2032	95 366,36 €	85 806,50 €	9 559,86 €	4 163 023,00 €
16/07/2032	95 366,36 €	85 999,56 €	9 366,80 €	4 077 023,44 €
16/10/2032	95 366,36 €	86 193,06 €	9 173,30 €	3 990 830,38 €
16/01/2033	95 366,36 €	86 387,00 €	8 979,36 €	3 904 443,38 €
16/04/2033	95 366,36 €	86 581,37 €	8 784,99 €	3 817 862,01 €
16/07/2033	95 366,36 €	86 776,18 €	8 590,18 €	3 731 085,83 €
16/10/2033	95 366,36 €	86 971,42 €	8 394,94 €	3 644 114,41 €
16/01/2034	95 366,36 €	87 167,11 €	8 199,25 €	3 556 947,30 €
16/04/2034	95 366,36 €	87 363,23 €	8 003,13 €	3 469 584,07 €
16/07/2034	95 366,36 €	87 559,80 €	7 806,56 €	3 382 024,27 €
16/10/2034	95 366,36 €	87 756,81 €	7 609,55 €	3 294 267,46 €
16/01/2035	95 366,36 €	87 954,26 €	7 412,10 €	3 206 313,20 €
16/04/2035	95 366,36 €	88 152,16 €	7 214,20 €	3 118 161,04 €
16/07/2035	95 366,36 €	88 350,50 €	7 015,86 €	3 029 810,54 €
16/10/2035	95 366,36 €	88 549,29 €	6 817,07 €	2 941 261,25 €
16/01/2036	95 366,36 €	88 748,53 €	6 617,83 €	2 852 512,72 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080504-01-001 - Financement de norme PAM
21 - 23 - 25 - 35 - 37 et 39 rue du Chemin vert 93000 BOBIGNY - Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
16/04/2036	95 366,36 €	88 948,21 €	6 418,15 €	2 763 564,51 €
16/07/2036	95 366,36 €	89 148,34 €	6 218,02 €	2 674 416,17 €
16/10/2036	95 366,36 €	89 348,93 €	6 017,43 €	2 585 067,24 €
16/01/2037	95 366,36 €	89 549,96 €	5 816,40 €	2 495 517,28 €
16/04/2037	95 366,36 €	89 751,45 €	5 614,91 €	2 405 765,83 €
16/07/2037	95 366,36 €	89 953,39 €	5 412,97 €	2 315 812,44 €
16/10/2037	95 366,36 €	90 155,79 €	5 210,57 €	2 225 656,65 €
16/01/2038	95 366,36 €	90 358,64 €	5 007,72 €	2 135 298,01 €
16/04/2038	95 366,36 €	90 561,94 €	4 804,42 €	2 044 736,07 €
16/07/2038	95 366,36 €	90 765,71 €	4 600,65 €	1 953 970,36 €
16/10/2038	95 366,36 €	90 969,93 €	4 396,43 €	1 863 000,43 €
16/01/2039	95 366,36 €	91 174,61 €	4 191,75 €	1 771 825,82 €
16/04/2039	95 366,36 €	91 379,76 €	3 986,60 €	1 680 446,06 €
16/07/2039	95 366,36 €	91 585,36 €	3 781,00 €	1 588 860,70 €
16/10/2039	95 366,36 €	91 791,43 €	3 574,93 €	1 497 069,27 €
16/01/2040	95 366,36 €	91 997,96 €	3 368,40 €	1 405 071,31 €
16/04/2040	95 366,36 €	92 204,95 €	3 161,41 €	1 312 866,36 €
16/07/2040	95 366,36 €	92 412,42 €	2 953,94 €	1 220 453,94 €
16/10/2040	95 366,36 €	92 620,34 €	2 746,02 €	1 127 833,60 €
16/01/2041	95 366,36 €	92 828,74 €	2 537,62 €	1 035 004,86 €
16/04/2041	95 366,36 €	93 037,60 €	2 328,76 €	941 967,26 €
16/07/2041	95 366,36 €	93 246,94 €	2 119,42 €	848 720,32 €
16/10/2041	95 366,36 €	93 456,74 €	1 909,62 €	755 263,58 €
16/01/2042	95 366,36 €	93 667,02 €	1 699,34 €	661 596,56 €
16/04/2042	95 366,36 €	93 877,77 €	1 488,59 €	567 718,79 €
16/07/2042	95 366,36 €	94 089,00 €	1 277,36 €	473 629,79 €
16/10/2042	95 366,36 €	94 300,70 €	1 065,66 €	379 329,09 €
16/01/2043	95 366,36 €	94 512,87 €	853,49 €	284 816,22 €
16/04/2043	95 366,36 €	94 725,53 €	640,83 €	190 090,69 €
16/07/2043	95 366,36 €	94 938,66 €	427,70 €	95 152,03 €
16/10/2043	95 366,36 €	95 152,03 €	214,33 €	0,00 €
Totaux :	5 253 574,32 €	4 674 981,16 €	578 593,16 €	

Paraphes :

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ/PL

14 - Ilot Marché V01

Objet : **Epinay-sur-Seine - Îlot du Marché**
Réhabilitation de 98 logements collectifs PAM
Prêts 1% de 1 194 707,01 euros
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

Bureau

LE PRESIDENT EXPOSE

Délibération n°
13.05.23

Considérant la réhabilitation de 98 logements collectifs PAM situés 41-47 rue de Paris à Epinay sur Seine par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 4 234 279,47 € euros pour les 98 logements PAM, sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 1 194 707,01 euros pour les 98 logements PAM.

Voix contre

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 34 logements en droit unique.

Abstention (s)

Vu la convention n° 1084189-PAM proposée par Action Logement Services et **annexé** à la présente délibération.

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Prend acte de la signature par le Directeur Financier de Seine-Saint-Denis habitat et l'autorise à signer la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 2

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « participation des employeurs à l'effort de construction »

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONDITIONS PARTICULIERES

NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX N°1084189-PAM

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline GRANDJEAN, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2023.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 41-47 rue de Paris - rue du Maréchal Maison à EPINAY SUR SEINE (93800) - QPV de rattachement de l'opération «Centre Ville (Épinay-sur-Seine)» et comportant 98 logement(s) décrit(s) comme suit : 98 logement(s) Collectif(s) dont 98 de norme PAM (l'« **Immeuble** ») :

N°1084189-PAM

Action Logement Services

Page 1 sur 5

Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 4 234 279,47 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Construction / Travaux	3 719 669,58 €
Actualisations / Révisions	371 966,96 €
Divers	142 642,93 €
TOTAL	4 234 279,47 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	1 194 707,01 €
Subvention ANRU	1 213 414,02 €
Prêt CDC PAM	1 123 789,81 €
Fonds propres	702 368,63 €
TOTAL	4 234 279,47 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 1 194 707,01 € (Un million cent quatre-vingtquatorze mille sept cent sept euros et un centime) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 1 194 707,01 €
- Filière : PAM
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 156 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 84 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 147 861,39 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement de pénalités à hauteur de six (6) mois d'intérêt sans pouvoir excéder 3% du Capital Restant Dû.

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de requalification, si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n'est pas garanti par des sûretés.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translative, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en juillet 2023. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

34 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	34	DU	-	Collectif	-	Non localisée	En QPV Patrimoine Epinay sur Seine 93800 EPINAY SUR SEINE, QPV «QPV Multisite Diffus»

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

Fait à PARIS, le 20 juin 2023

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Directeur financier

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Michèle DURAND

CONDITIONS GENERALES**DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION****ARTICLE 1 – DEFINITIONS**

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.



MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME**ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME**

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement de l'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME**2.1. Durée et remboursement du prêt**

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- a) La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- b) Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- c) Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.



Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$\frac{\quad}{\quad}$$

()

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.
 - Calcul des intérêts de la Période i (If_i) : $If_i = CRD_{i-1} \times t$
 - Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - If_i$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.



Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)
- $$\frac{(\quad)}{\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_f_i) $I_f_i = CRD_{i-1} \times t'_i$
- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $I_f_i \geq E_i$ alors $E_i = I_f_i$ et $A_i = 0$ Si

$I_f_i < E_i$ alors $A_i = E_i - I_f_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.



Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale



précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de [10 000] euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et le cas échéant donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si n tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long



Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des coûts de emploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées à l'article 7 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "Personne"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :



- faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
- immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou



- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.



ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.



ARTICLE 17 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « Financement »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ; o lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés. o lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délai de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt six (6) Mois et au plus tard trois (3) Mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble □ une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ; □ la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ; □ le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.



A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ; □ la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans le délai d'un (1) Mois, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.



En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés cidessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements en structures collectives

Le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.2.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

4.2.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions



Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés cidessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité



en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSIION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de



l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services



d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le Bailleur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

Le Bailleur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 21 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 22 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.



ARTICLE 23 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1084189-01 - Financement de norme PAM
 41-47 rue de Paris - rue du Maréchal Maison 93800 EPINAY SUR SEINE - Réhabilitation

Montant du prêt :	1 194 707,01 €	Taux :	0,90 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	147 861,39 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
20/01/2024	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/04/2024	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/07/2024	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/10/2024	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/01/2025	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/04/2025	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/07/2025	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/10/2025	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/01/2026	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/04/2026	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/07/2026	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/10/2026	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/01/2027	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/04/2027	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/07/2027	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/10/2027	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/01/2028	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/04/2028	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/07/2028	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/10/2028	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/01/2029	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/04/2029	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/07/2029	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/10/2029	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/01/2030	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/04/2030	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/07/2030	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/10/2030	2 688,09 €	0,00 €	2 688,09 €	1 194 707,01 €
20/01/2031	24 371,19 €	21 683,10 €	2 688,09 €	1 173 023,91 €
20/04/2031	24 371,19 €	21 731,89 €	2 639,30 €	1 151 292,02 €
20/07/2031	24 371,19 €	21 780,79 €	2 590,40 €	1 129 511,23 €
20/10/2031	24 371,19 €	21 829,79 €	2 541,40 €	1 107 681,44 €
20/01/2032	24 371,19 €	21 878,91 €	2 492,28 €	1 085 802,53 €
20/04/2032	24 371,19 €	21 928,14 €	2 443,05 €	1 063 874,39 €
20/07/2032	24 371,19 €	21 977,48 €	2 393,71 €	1 041 896,91 €
20/10/2032	24 371,19 €	22 026,93 €	2 344,26 €	1 019 869,98 €
20/01/2033	24 371,19 €	22 076,49 €	2 294,70 €	997 793,49 €

20/04/2033	24 371,19 €	22 126,16 €	2 245,03 €	975 667,33 €
20/07/2033	24 371,19 €	22 175,94 €	2 195,25 €	953 491,39 €
20/10/2033	24 371,19 €	22 225,84 €	2 145,35 €	931 265,55 €
20/01/2034	24 371,19 €	22 275,85 €	2 095,34 €	908 989,70 €
20/04/2034	24 371,19 €	22 325,97 €	2 045,22 €	886 663,73 €
20/07/2034	24 371,19 €	22 376,20 €	1 994,99 €	864 287,53 €
20/10/2034	24 371,19 €	22 426,55 €	1 944,64 €	841 860,98 €
20/01/2035	24 371,19 €	22 477,01 €	1 894,18 €	819 383,97 €
20/04/2035	24 371,19 €	22 527,58 €	1 843,61 €	796 856,39 €
20/07/2035	24 371,19 €	22 578,27 €	1 792,92 €	774 278,12 €
20/10/2035	24 371,19 €	22 629,07 €	1 742,12 €	751 649,05 €
20/01/2036	24 371,19 €	22 679,98 €	1 691,21 €	728 969,07 €

Paraphes :

- Page 1 sur 2 -

TABEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1084189-01 - Financement de norme PAM
41-47 rue de Paris - rue du Maréchal Maison 93800 EPINAY SUR SEINE - Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
20/04/2036	24 371,19 €	22 731,01 €	1 640,18 €	706 238,06 €
20/07/2036	24 371,19 €	22 782,16 €	1 589,03 €	683 455,90 €
20/10/2036	24 371,19 €	22 833,42 €	1 537,77 €	660 622,48 €
20/01/2037	24 371,19 €	22 884,79 €	1 486,40 €	637 737,69 €
20/04/2037	24 371,19 €	22 936,29 €	1 434,90 €	614 801,40 €
20/07/2037	24 371,19 €	22 987,89 €	1 383,30 €	591 813,51 €
20/10/2037	24 371,19 €	23 039,61 €	1 331,58 €	568 773,90 €
20/01/2038	24 371,19 €	23 091,45 €	1 279,74 €	545 682,45 €
20/04/2038	24 371,19 €	23 143,41 €	1 227,78 €	522 539,04 €
20/07/2038	24 371,19 €	23 195,48 €	1 175,71 €	499 343,56 €
20/10/2038	24 371,19 €	23 247,67 €	1 123,52 €	476 095,89 €
20/01/2039	24 371,19 €	23 299,98 €	1 071,21 €	452 795,91 €
20/04/2039	24 371,19 €	23 352,40 €	1 018,79 €	429 443,51 €
20/07/2039	24 371,19 €	23 404,95 €	966,24 €	406 038,56 €
20/10/2039	24 371,19 €	23 457,61 €	913,58 €	382 580,95 €
20/01/2040	24 371,19 €	23 510,39 €	860,80 €	359 070,56 €
20/04/2040	24 371,19 €	23 563,29 €	807,90 €	335 507,27 €
20/07/2040	24 371,19 €	23 616,30 €	754,89 €	311 890,97 €
20/10/2040	24 371,19 €	23 669,44 €	701,75 €	288 221,53 €
20/01/2041	24 371,19 €	23 722,70 €	648,49 €	264 498,83 €
20/04/2041	24 371,19 €	23 776,07 €	595,12 €	240 722,76 €
20/07/2041	24 371,19 €	23 829,57 €	541,62 €	216 893,19 €
20/10/2041	24 371,19 €	23 883,19 €	488,00 €	193 010,00 €
20/01/2042	24 371,19 €	23 936,92 €	434,27 €	169 073,08 €
20/04/2042	24 371,19 €	23 990,78 €	380,41 €	145 082,30 €
20/07/2042	24 371,19 €	24 044,76 €	326,43 €	121 037,54 €
20/10/2042	24 371,19 €	24 098,86 €	272,33 €	96 938,68 €

20/01/2043	24 371,19 €	24 153,08 €	218,11 €	72 785,60 €
20/04/2043	24 371,19 €	24 207,43 €	163,76 €	48 578,17 €
20/07/2043	24 371,19 €	24 261,89 €	109,30 €	24 316,28 €
20/10/2043	24 371,19 €	24 316,28 €	54,91 €	0,00 €
Totaux :	1 342 568,40 €	1 194 707,01 €	147 861,39 €	

Paraphes :

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

15 - Epinay - Ilot Marché
V02

Bureau

Délibération n°
14.05.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Epinay-sur-Seine - Ilot du Marché

Opération de restructuration, résidentialisation, réhabilitation de 98 logements et création de 11 logements neufs
Plan de financement prévisionnel et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

Lors de sa séance du 2 Décembre 2021, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de restructuration, résidentialisation, réhabilitation de 98 logements et création de 11 logements neufs de l'opération Ilot du Marché sise à Epinay-sur-Seine, ainsi que la mobilisation de prêts auprès de la Banque des Territoires.

La Banque des Territoires n'étant pas une entité juridique, l'autorisation d'emprunt doit indiquer la Caisse des dépôts et Consignations et nécessite une nouvelle délibération du Bureau,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de ces opérations et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts repris dans les annexes

- et à signer les contrats de ces prêts et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 5 annexes

ANNEXE 1 : SYNTHÈSE DES 4 FAMILLES

	PLAN DE FINANCEMENT € TTC			
	REHABILITATION	RESIDENTIALISATION	COMMERCE	LOGEMENTS NEUFS
Subvention ANRU	1 213 414 €	588 000 €		36 000 €
FIM	432 803 €			
Prêt CDC PLUS Construction				418 213 €
Prêt CDC PLAI Construction				375 258 €
Prêt CDC PLS Construction				352 539 €
Prêt PRU AM CDC			548 119 €	
Prêt bonifié NPNRU	1 194 707 €			85 000 €
PAM Eco-prêt CDC	1 666 000 €			
Prêt PAM Classique CDC	300 898 €			
Fonds propres	209 736 €	895 218 €		
TOTAL FINANCEMENT	5 017 558 €	1 483 218 €	548 119 €	1 267 010 €
	8 315 905 €			

ANNEXE 2 : PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	4 308 812 €	Subvention ANRU	1 213 414€
Honoraires	326 031 €	Subvention FIM	432 803 €
Coûts internes	144 976 €	Prêt PAM Eco-Prêt CDC	1 666 000 €
Divers	237 739 €	Prêt PAM Classique CDC	300 898 €
		Prêt 1% RU	1 194 707 €
		Fonds Propres	209 736 €
TOTAL	5 017 558 €	TOTAL	5 017 558 €

LES CARACTERISTIQUES DES PRETS

PAM Eco-Prêt CDC

Durée	25 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA – 25pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 ans
Différé d'intérêt	0 ans

PAM Classique CDC

Durée	25 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 ans
Différé d'intérêt	0 ans

PRÊT Bonifié NPNRU

Durée	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA – 210pbs PL 0,25%
Taux de progressivité des annuités	–
Différé d'amortissement	7 ans
Différé d'intérêt	0 ans

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

ANNEXE 3 : PLAN DE FINANCEMENT RESIDENTIALISATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	1 336 385 €	Subvention ANRU	588 000 €
Honoraires	90 742 €	Fonds propres	895 218 €
Coûts internes	41 505 €		
Divers	14 586 €		
TOTAL	1 483 218 €	TOTAL	1 483 218 €

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

ANNEXE 4 : PLAN DE FINANCEMENT COMMERCE

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
		Prêt PRUAM CDC	
Travaux	498 173 €		548 119 €
Honoraires	30 602 €		
Coûts internes	14 541 €		
Divers	4 803 €		
TOTAL	548 119 €	TOTAL	548 119 €

LES CARACTERISTIQUES DES PRETS (confirmation en cours avec la banque)

PRÊT PRUAM CDC

Durée	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	—
Différé d'amortissement	0 ans
Différé d'intérêt	0 ans

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

ANNEXE 5 : PLAN DE FINANCEMENT LOGEMENT NEUF

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	1 082 625 €	Subvention CRIF	€
Honoraires	111 220 €	Subvention ANRU	36 000 €
Coûts internes	34 478 €	Prêt CDC PLUS Construction	418 213 €
Divers	38 687 €	Prêt CDC PLAI Construction	375 258 €
		Prêt CDC PLS Construction	352 539 €
		Prêt PLAI bonifié NPNRU	45 000 €
		Prêt PLUS bonifié NPNRU	40 000 €
TOTAL	1 267 010 €	TOTAL	1 267 010 €

LES CARACTERISTIQUES DES PRETS

PRÊT CDC PLUS Construction

Durée	40 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 ans

PRÊT CDC PLAI Construction

Durée	40 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA – 20pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 ans

PRÊT CDC PLS Construction

Durée	40 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA +111pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 ans

PRÊT PLAI bonifié

Durée	50 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA – 210pbs PL 0,25%
Différé d'amortissement	15 ans

PRÊT PLUS bonifié

Durée	40 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA – 210pbs PL 0,25%
Différé d'amortissement	11 ans

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction
Madame Prisca PREVOT	Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

Direction Financière
JMP/KZ

Objet : Stains - Clos Saint-Lazare - C4 Lamartine

Opération : réhabilitation de 80 logements
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

16 - Stains C4
Lamartine V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°
15.05.23

Lors de sa séance du 4 Octobre 2016, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité C4 Lamartine sise au Clos Saint Lazare à Stains, et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Adopté à l'unanimité

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Adopté à la majorité

Voix contre

LE BUREAU DELIBERE

Abstention (s)

Article 1

NPPV

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, l'emprunt suivant :
 - Prêt PAM Classique 2 118 646 €
- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**OPERATION DE REHABILITATION
« C4 » AU CLOS SAINT LAZARE à STAINS**

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

DEPENSES TTC		RECETTES	
TRAVAUX	2 385 877 €	SUBVENTIONS	
HONORAIRES	158 560 €	Subvention ANRU	500 000 €
DIVERS	110 209 €	Subvention du Conseil Général	36 000 €
		PRETS	
		Prêt CDC PAM Classique	2 118 646 €
TOTAL	2 654 646 €	TOTAL	2 654 646 €

DAS n° 062-1139020-05-0001-007

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)
Montant	2 118 646 €
Durée	20 ans
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 à 2 ans
Différé d'intérêt	0 à 2 ans

Mécanisme de révision : double révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités en fonction de la variation du taux de livret A