

## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusé.e.s**

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

#### **Excusée**

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

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

Service juridique  
SZ/R.57

09 - Romainville V01

**Bureau**

Délibération n°  
**07.04.23**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Romainville - Gagarine - Cachin**

Convention de mise à disposition d'implantation et d'usage pour la pose d'abris bacs de collecte des déchets alimentaires

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Vu le projet d'Est Ensemble dans le cadre du déploiement des équipements de pré collecte des déchets alimentaires par apport volontaire, sur la commune de Romainville ;

Considérant qu'Est Ensemble sollicite l'Office dans le cadre de ce projet afin d'installer des abris bacs de collecte des déchets alimentaires sur son patrimoine, à savoir les résidences Gagarine et Cachin à Romainville (selon adresses **ci-annexées**) ;

Considérant que, la campagne de communication sur la collecte des déchets alimentaires et les moyens ayant été mobilisés, l'Office peut autoriser Est Ensemble à intervenir sur son foncier, par la mise en place d'une convention de mise à disposition ;

Considérant que les Parties se sont accordées sur une mise à disposition à titre gratuit compte tenu que les abris bacs seront en libre accès à l'ensemble des habitants des résidences Gagarine et Cachin ;

Considérant que la convention prendra effet à compter de sa signature pour une durée de 5 ans renouvelable ;

Considérant que le projet de convention 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, au profit d'Est Ensemble, d'implantation et d'usage pour la pose d'abris bacs de collecte des déchets alimentaires sur la commune de Romainville, aux adresses annexées, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

ADRESSES Seine-Saint-Denis habitat – Implantation et usage pour la pose d’abris bacs de collecte des déchets alimentaires à Romainville

Quartier	Type de voie	N°	Nom	Domaine	Complément	LAT	LONG
Gagarine	rue	8	des Fontaines	Privé		48.883873	2.427591
Gagarine	rue	3	de la Galaxie	Privé		48.885480	2.427028
Gagarine	rue	1	de la Galaxie	Privé		48.885503	2.427989
Gagarine	rue	1	de l'Espace	Privé		48.884788	2.430401
Gagarine	rue	1	des Fontaines	Privé		48.883898	2.428496
Gagarine	rue	7	Youri Gagarine	Privé		2.426241	2.426241
Cachin	allée	18	des Cerisiers	Public		48.881391	2.435057
Cachin	rue	3	Madelaine Odru	Public		48.884813	2.431267
Cachin	rue	23	Madelaine Odru	Privé		48.880166	2.431574
Cachin	allée	99	St-Germains	Privé		48.880172	2.430358
Cachin	rue	16	Albert Giry	Privé		48.880311	2.433518
Cachin	rue	4	Albert Giry	Privé		48.880886	2.434371

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

## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

### Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

### Excusée

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

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

Service Juridique  
MI/B.133

10 - ORANGE V01

**Bureau**

Délibération n°  
**08.04.23**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Bobigny - Abreuvoir**

Constitution d'une servitude sur la parcelle BC 97 au profit d'ORANGE

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant la démolition à venir du bâtiment propriété de Seine-Saint-Denis habitat situé sur la parcelle BC 91 dans le cadre des travaux de rénovation urbaine de la cité l'Abreuvoir à Bobigny ;

Considérant la nécessité de déplacer une armoire de la société Orange actuellement située dans le bâtiment voué à la démolition (identifiée en violet sur la parcelle BC 91), sur la parcelle BC 97 (identifiée en orange), propriété de Seine-Saint-Denis habitat, conformément au plan **ci-annexé** ;

Considérant l'accord des parties pour établir une convention de servitude pour le déplacement de l'armoire, à l'euro symbolique, au profit de la société Orange, pour les besoins de nos résidents ;

Considérant que cette convention sera transmise à un notaire afin de procéder aux formalités de publicité, aux frais de la société Orange ;

Considérant que le projet de convention est en cours de rédaction entre les parties ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention, et l'ensemble des documents et acte authentique (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à la constitution d'une servitude à l'euro symbolique sur une partie de la parcelle BC 97 au profit de la société Orange, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Plan Armoire Orange Site Abreuvoir à BOBIGNY



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

## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

### Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

### Excusée

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

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

Service Juridique  
CD/P.103

11 - Les Lilas V01

**Bureau**

Délibération n°  
**09.04.23**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Les Lilas - Les Sablons**

Constitution d'une servitude de passage piéton au profit de la Ville

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Vu la vente par acte notarié du 10 mai 2011 des parcelles cadastrées B 194 et 195 par Seine-Saint-Denis habitat au profit de la Ville ;

Considérant que la Ville a conclu un bail emphytéotique administratif au profit d'une association sur la parcelle B 194 ;

Considérant que la Ville sollicite la constitution d'une servitude de passage piéton sur la parcelle cadastrée B 192, propriété de l'Office, afin d'améliorer les conditions de desserte piétonne et de sécurisation des déplacements des usagers de l'association ;

Considérant l'accord entre les parties pour que le tracé de cette servitude de cheminement piétonnier permette de desservir les usagers de l'association par la rue de Paris selon un tracé, le plus court et le moins dommageable, suivant le plan cadastral **ci-annexé** ;

Vu le plan de principe de servitude établi par le géomètre FOREST & ASSOCIES en date du 15 décembre 2022 **ci-annexé** ;

Considérant qu'il est possible dès lors de constituer ladite servitude, d'une superficie d'environ 83m<sup>2</sup>, au profit de la Ville ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties de concéder cette servitude à titre gratuit au profit de la Ville, pour la durée du bail emphytéotique administratif, compte tenu que la servitude permettra d'améliorer les conditions de desserte et de sécurisation des usagers de l'association ;

Sous réserve de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques qui sera purement informatif concernant l'évaluation de cette servitude ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes nécessaires à la constitution, à titre gratuit, d'une servitude de passage piéton représentant environ 83 m<sup>2</sup>, sur la parcelle cadastrée B 192, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit de la parcelle cadastrée B 194, propriété de la Ville avec, si besoin, la participation de l'association emphytéote, selon le plan de principe ci-annexé, aux charges, conditions et modalités que Seine-Saint-Denis habitat jugera utiles et convenables.

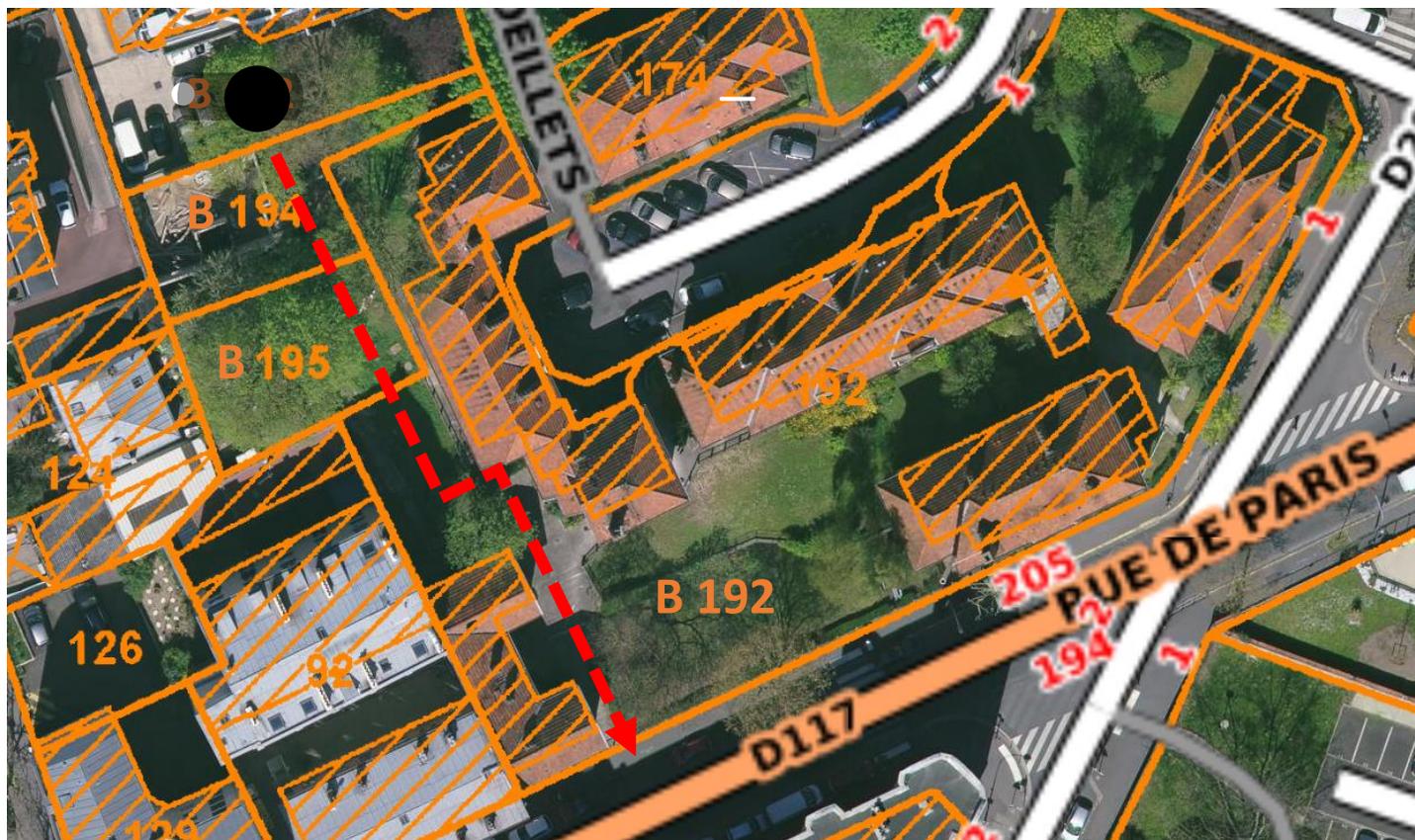
Le Président

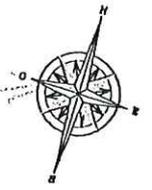


**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 2 annexes

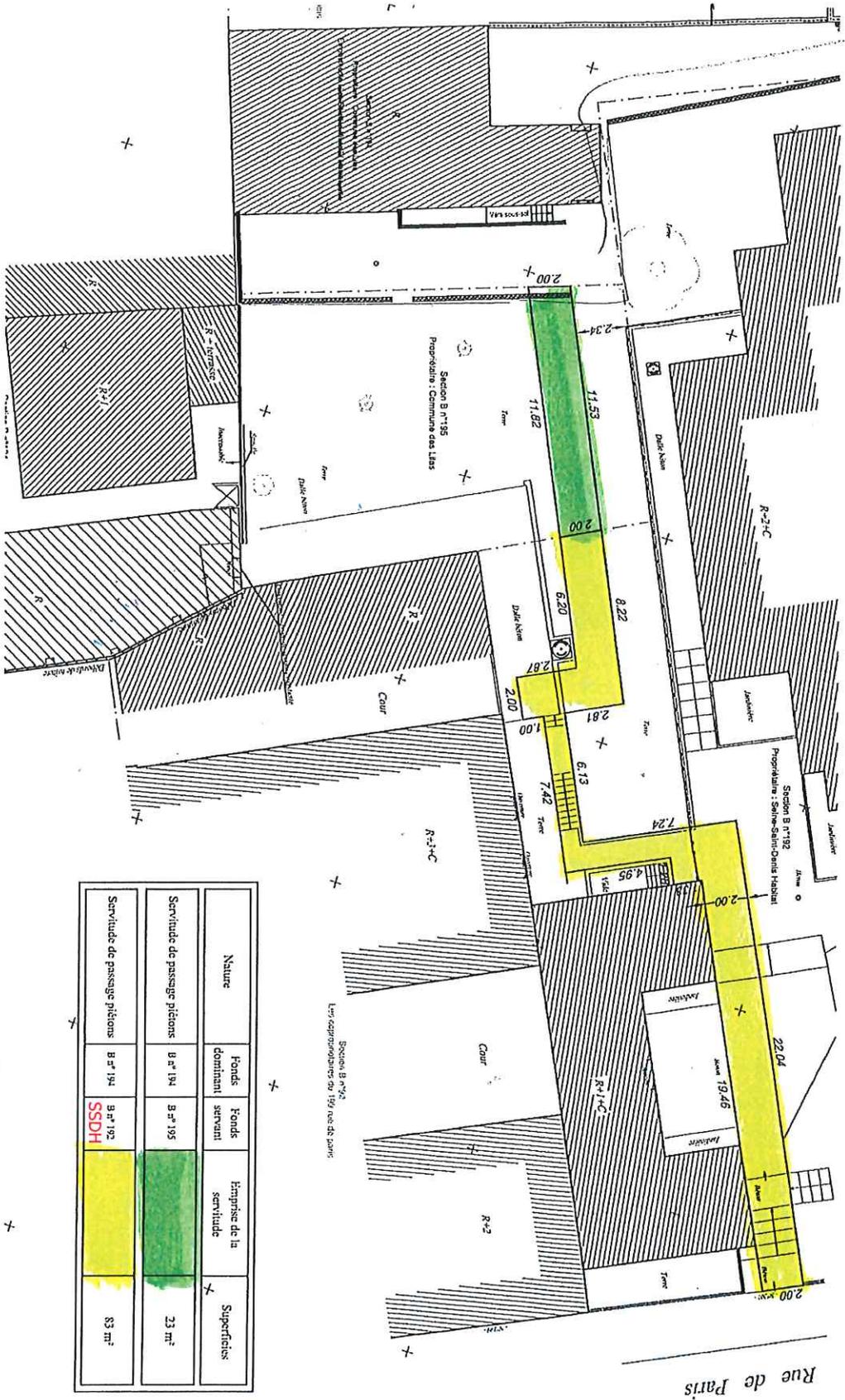
PRINCIPE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE Les Sablons Les Lilas





**LES LILAS**  
 Seine-Saint-Denis  
 6, avenue Georges Clémenceau  
 201, rue de Paris

**PLAN DE SERVITUDE**  
 Parcelle section B n° 194 (fonds dominant)  
 Parcelles section B n° 192 et 195 (fonds servants)



Nature	Fonds dominant	Fonds servant	Emprise de la servitude	Superficie
Servitude de passage piétons	B n° 194	B n° 195		23 m²
Servitude de passage piétons	B n° 194	B n° 192		83 m²

Section B n°194  
 Lignes cadastrales au 1/500ème de plan

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

## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

### Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

### Excusée

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

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

Service Juridique  
MI/B.132

12 - enduit V01

**Bureau**

Délibération n°

**10.04.23**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Bobigny - Abreuvoir**

Conventions de mise à disposition sur la parcelle AZ 65 au profit de plusieurs fabricants d'enduit

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant le projet de réhabilitation de la cité de l'Abreuvoir, inscrit dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

Considérant les études qui seront réalisées par Seine-Saint-Denis habitat avec la mise en concours de plusieurs fabricants d'enduit pour affiner les besoins de sur-isolation et d'enduit dans le cadre de ce chantier ;

Considérant que la mise en place des prototypes donnera un aperçu de l'aspect futur des façades des bâtiments et permettra la communication in-situ sur l'avancement du projet auprès des locataires ;

Considérant que la mise en œuvre des prototypes nécessitera la dépose d'un couronnement bas en brique qui sera réalisée par l'une des entreprises (Zolpan) et l'installation d'échafaudage ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a fait appel à quatre fabricants pour l'installation temporaire de prototypes d'enduit d'environ 5m linéaires sur la façade de l'immeuble, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, situé sur la parcelle AZ 65 conformément au plan **ci-annexé** ;

Considérant que ces prototypes seront installés à titre gratuit par les fabricants et resteront en place jusqu'au démarrage du chantier de réhabilitation ;

Considérant l'accord entre les parties de mettre à disposition, à titre gratuit par Seine-Saint-Denis habitat, pour une durée d'environ un mois, quatre emprises situées sur la parcelle AZ 65 représentant chacune 15m<sup>2</sup>, au profit de :

- DAW Caparol
- Zolpan
- Saint-Gobain
- STO

Considérant que les projets de conventions sont en cours de rédaction entre les parties ;

**LE BUREAU DELIBERE**

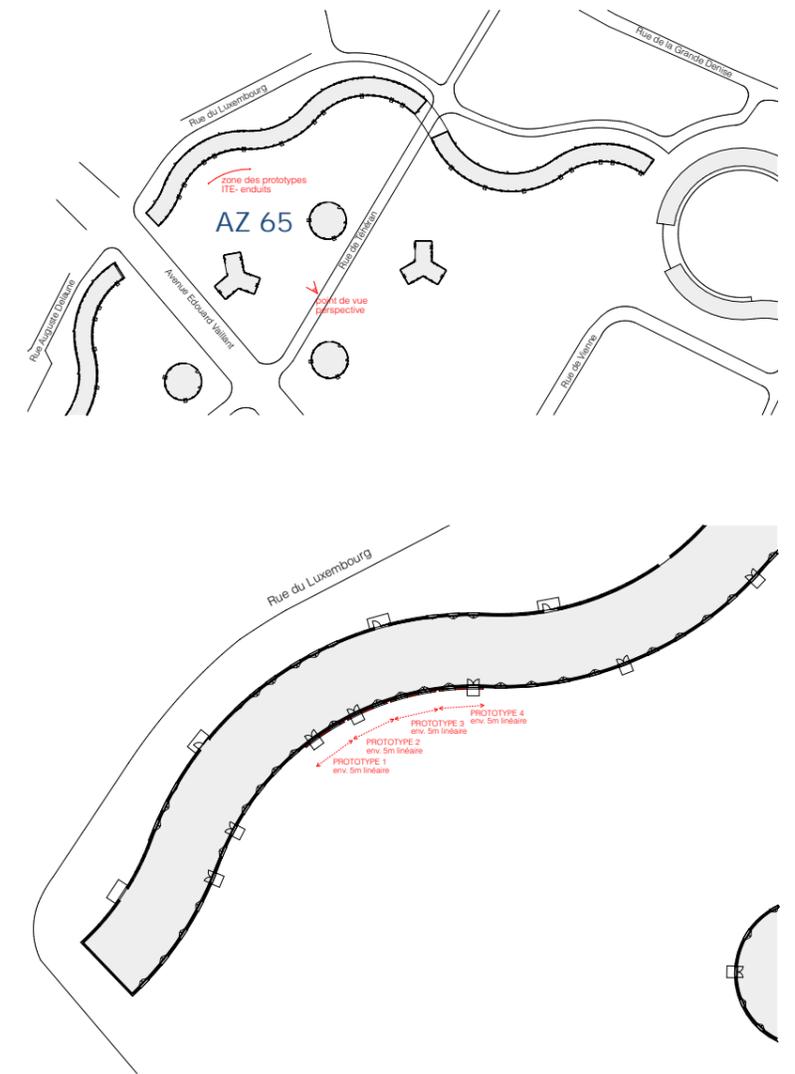
Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer les conventions de mise à disposition à titre gratuit sur une partie de la parcelle AZ 65, représentant 4 emprises de 15m<sup>2</sup>, au profit de chacun des fabricants susvisés, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusé.e.s**

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

#### **Excusée**

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

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

Service juridique  
SZ/R.58

13 - trail V01

**Bureau**

Délibération n°  
**11.04.23**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**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 »

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Vu l'évènement sportif « le trail des hauteurs » porté par la FSGT93 sur 9 communes de Seine-Saint-Denis qui aura lieu le 2 juillet 2023 ;

Considérant que la FSGT93 sollicite l'Office dans le cadre de cet évènement concernant les parcours des 13 et 28 kilomètres dont les tracés **ci-annexés**, traverseront le patrimoine de l'Office, selon le détail suivant **ci-annexé** :

- Les Sentes aux Lilas :
  - o Allée du Docteur Calmette (parcelle L 209)
  - o Square du Docteur Courcoux (parcelles L 214 et K 257) ;
- Henri Sellier au Pré-Saint-Gervais :
  - o Sous le porche du bâtiment Place Séverine (parcelle E 24) ;
- Youri Gagarine à Romainville :
  - o Rue de la Galaxie (parcelles S 268 et T 308) ;

Considérant qu'afin d'autoriser les coureurs à traverser ledit patrimoine de l'Office, les Parties se sont accordées sur une mise à disposition à titre gratuit par Seine-Saint-Denis habitat au profit de la FSGT93 ;

Considérant que cette convention sera effective uniquement le 2 juillet 2023, jour de l'évènement sportif ;

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

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

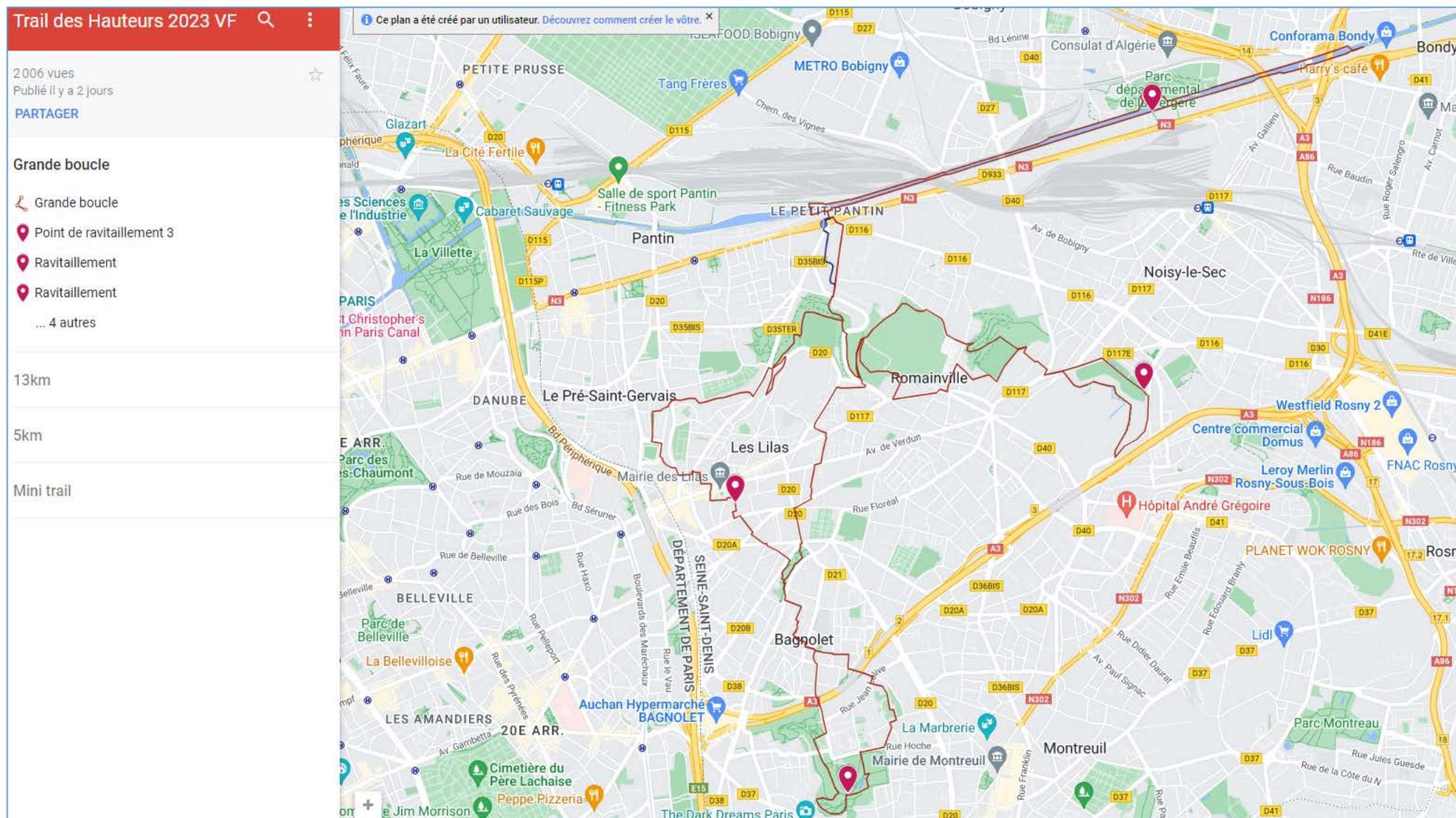
Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition - au mieux des intérêts de l'Office - au profit de la FSGT93 dans le cadre de l'évènement sportif du « trail des hauteurs » qui aura lieu le 2 juillet 2023, et qui traversera le patrimoine de l'Office, à savoir, les quartiers des Sentes aux Lilas, Henri Sellier au Pré-Saint-Gervais et Youri Gagarine à Romainville.

Le Président

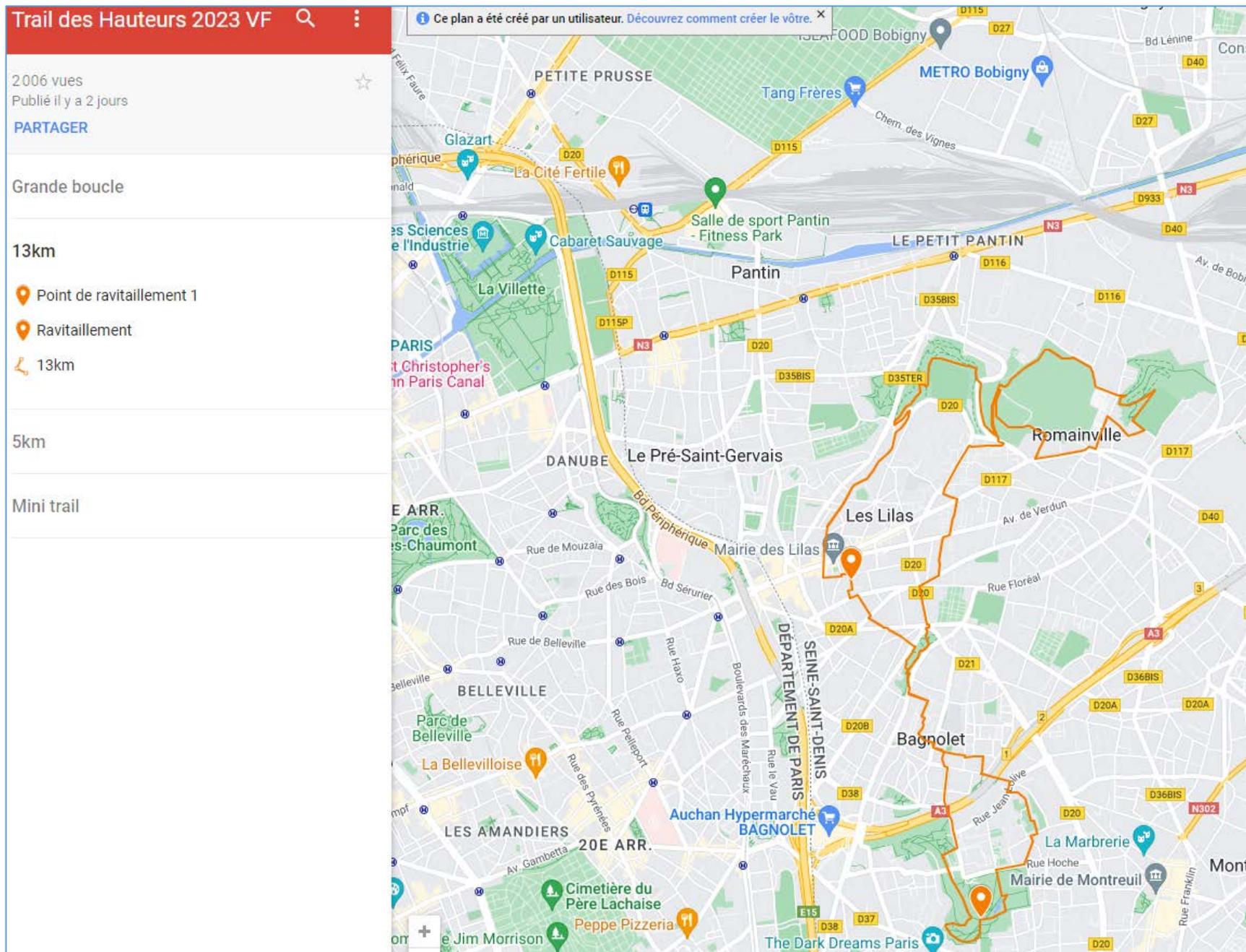


**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

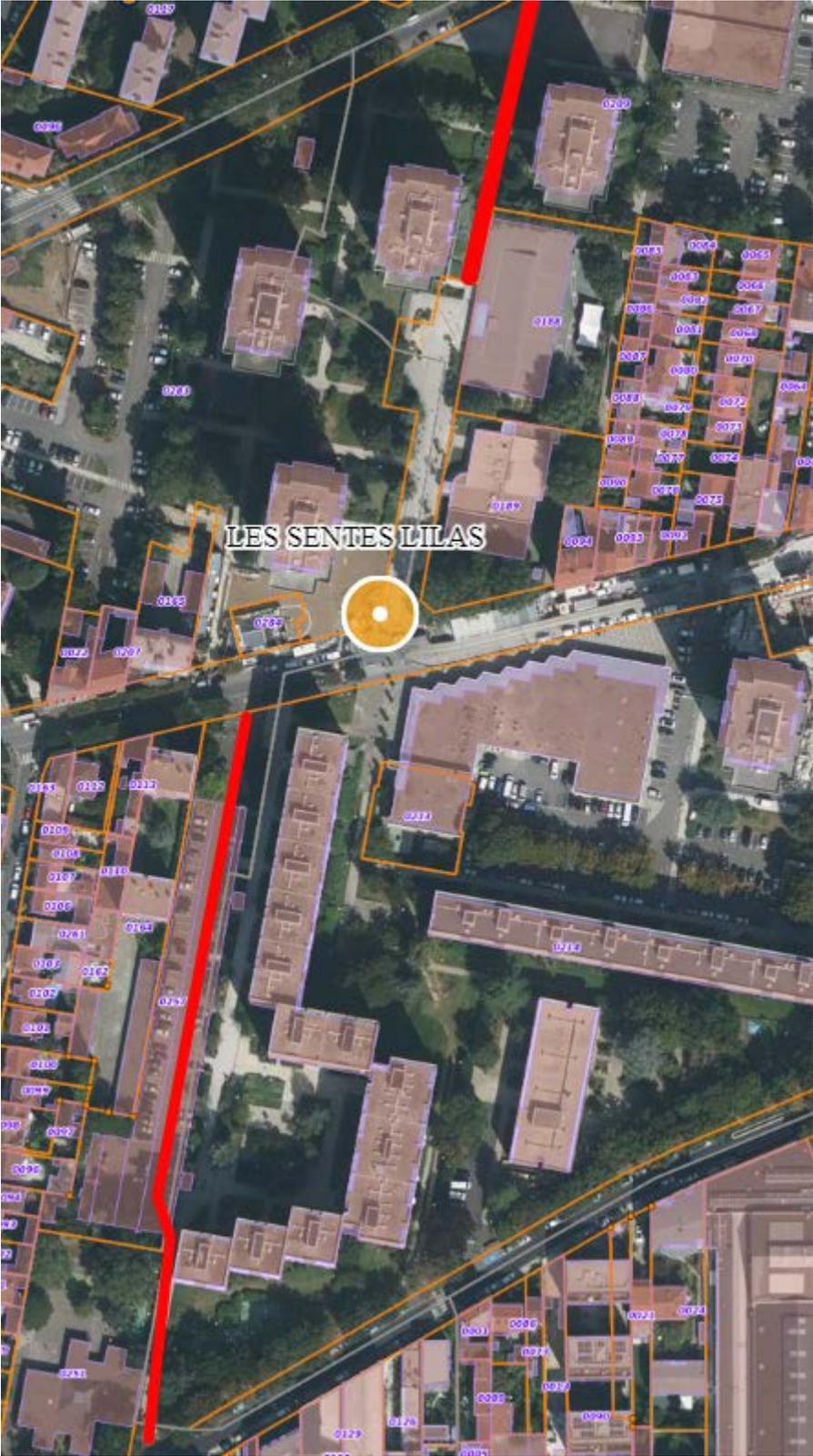
Tracé du trail de 28 km :



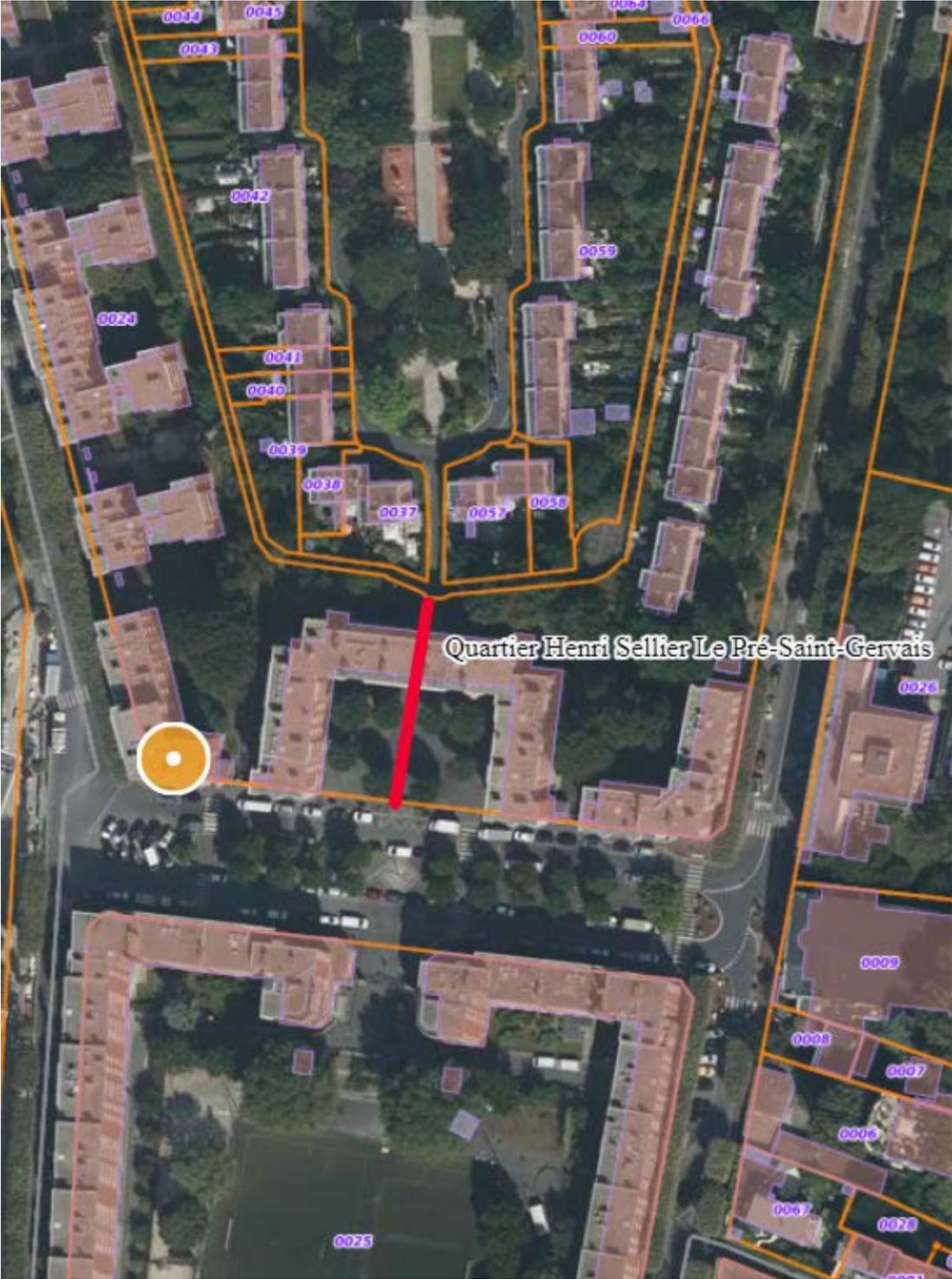
Tracé du trail de 13 km :



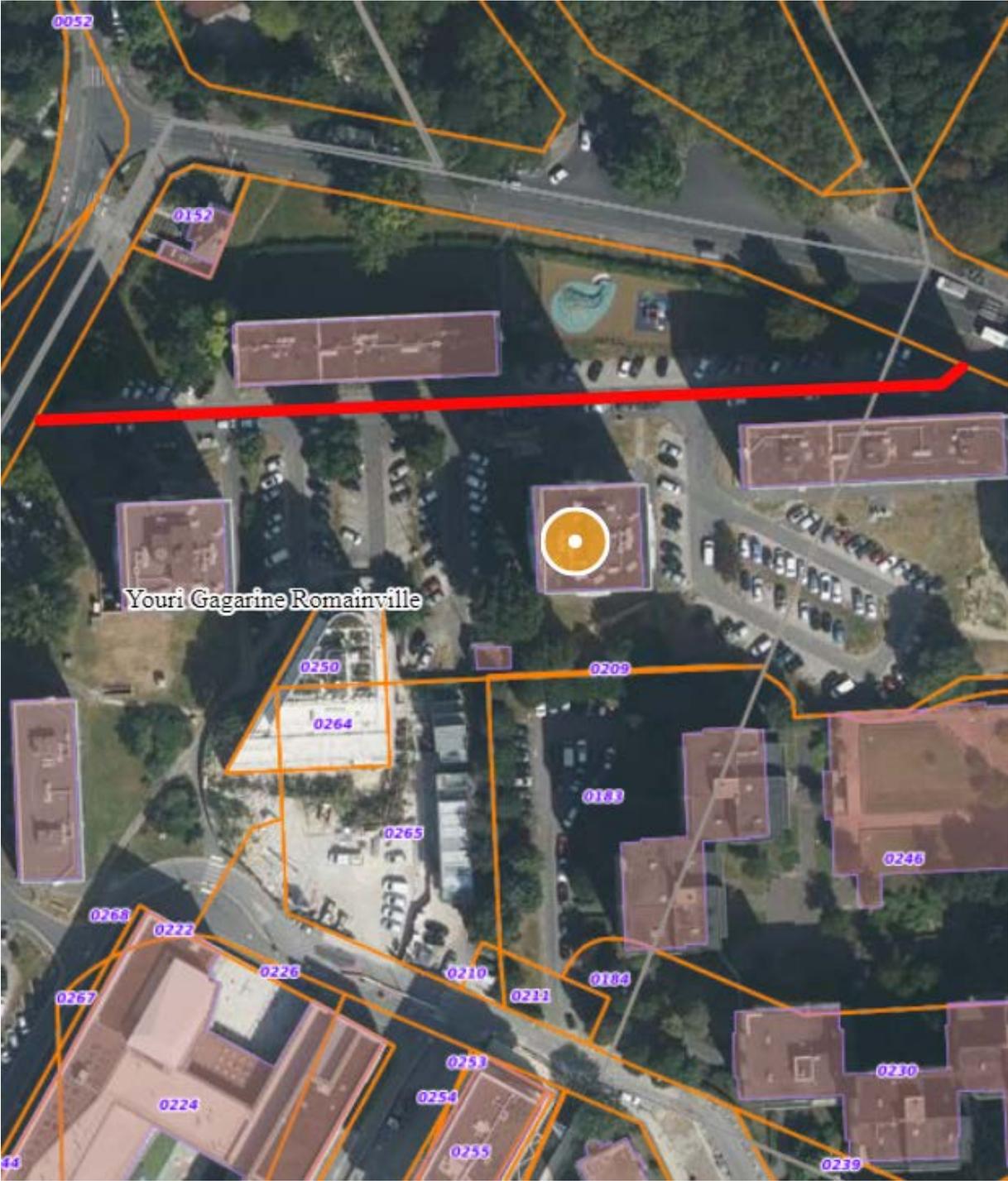
Quartier Les Sentes LES LILAS (parcelles L 209, L 214 et K257) :



Quartier Henri Sellier LE PRE-SAINT-GERVAIS (parcelle E 24) :



Quartier Youri Gagarine à ROMAINVILLE (parcelles S268 et T308) :



## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusé.e.s**

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

#### **Excusée**

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

**Direction Financière**  
JMP/KZ/CV

**Objet : Epinay-sur-Seine - Ilot du Marché**

Construction neuve de 8 logements collectifs (3 PLAI et 5 PLUS)

Prêt 1 % de 45 000 € (PLAI) et 40 000 euros (PLUS)

Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

05 - Epinay V01

### LE PRESIDENT EXPOSE

**Bureau**

Considérant la construction neuve de 8 logements collectifs (3 PLAI et 5 PLUS) située 41-47 rue de Paris à Epinay-sur-Seine réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Délibération n°

**04.04.23**

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 921 863 euros, sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à l'unanimité

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 de 2 prêts de 40 000 € et 45 000 €,

Adopté à la majorité

Voix contre

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie de 2 réservations en droit de désignation unique,

Abstention (s)

Vu la convention n° 107062-PLAI et 1070163-PLUS proposée par Action Logement Services et **annexée** à la présente délibération,

NPPV

### LE BUREAU DELIBERE

#### Article 1

Autorise la signature par le Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat ou son représentant de la convention proposée par Action Logement Services 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°1070162-PLAI, n°1070163-PLUS

*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 Monsieur Olivier BAJARD, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2022.

### 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 CONSTRUCTION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 41-47 rue de Paris à EPINAY SUR SEINE (93800) - QPV de rattachement de l'opération «Orgemont (Épinay-sur-Seine)» et comportant 8 logement(s) décrit(s) comme suit : 8 logement(s) Collectif(s) dont 5 de norme PLUS, 3 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 921 863,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

<b>Prix de revient prévisionnel PLUS</b>	
Charge foncière / Charge immobilière	31 292,17 €
Construction / Travaux	398 292,56 €
Honoraires	90 933,07 €
<b>TOTAL</b>	<b>520 517,80 €</b>

<b>Prix de revient prévisionnel PLAI</b>	
Charge foncière / Charge immobilière	24 127,83 €
Construction / Travaux	307 103,44 €
Honoraires	70 113,93 €
<b>TOTAL</b>	<b>401 345,20 €</b>

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

<b>Plan de financement prévisionnel PLUS</b>	
Prêt amortissable Action Logement Services	40 000,00 €
Subvention Territoriale	9 600,00 €
Prêt CDC PLUS	470 917,80 €
<b>TOTAL</b>	<b>520 517,80 €</b>

<b>Plan de financement prévisionnel PLAI</b>	
Prêt amortissable Action Logement Services	45 000,00 €
Subvention ANRU	36 000,00 €
Subvention Territoriale	6 400,00 €
Prêt CDC PLAI	313 945,20 €
<b>TOTAL</b>	<b>401 345,20 €</b>

## CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

### DEFINITIONS 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 85 000,00 € (Quatre-vingt-cinq mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 45 000,00 €
- 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) : 0,25 % - 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 : 3 699,20 €
- TEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,063 %

Financement N°2 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 40 000,00 €
- 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) : 0,25 % - 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 : 2 580,44 €
- TEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,063 %

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 procèdera 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 ;
- aucun endettement financier autre que celui du Contrat n'a été contracté par l'Emprunteur, et à l'exception des sûretés constituées pour les besoins du Contrat, aucune sûreté réelle ou personnelle n'a été consentie par l'Emprunteur ;
- 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 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 :

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	1	DU	-	Collectif	-	Non localisée	Parc du bailleur au sein du QPV 93800 EPINAY SUR SEINE, QPV «Orgemont (Épinay-sur-Seine)»
Neuf	31/07/2023	1	DU	-	Collectif	PLAI	Dans l'opération financée	QPV «Orgemont (Épinay-sur-Seine)»

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 juin 2022  
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  
Fathia MAHDOUP

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.

**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 le Prêteur 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 :

- 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<sub>i</sub>) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD<sub>i-1</sub> 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<sub>0</sub>) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I<sub>f</sub><sub>i</sub>) :

$$I_{f_i} = CRD_{i-1} \times t$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A<sub>i</sub>) :

$$A_i = E_i - I_{f_i}$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD<sub>i</sub>) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

###### 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  $i$  ( $A_i$ ) :

$$\text{Si } If_i \geq E_i \text{ alors } E_i = If_i \text{ et } A_i = 0$$

$$\text{Si } If_i < E_i \text{ alors } A_i = E_i - If_i$$

- 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 du Prêteur lors de l'instruction du Prêt.

#### En cas de Prêt à taux fixe

Le Prêteur 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 au Prêteur dans une hypothèse différente.

#### En cas de Prêt à taux variable ou révisable

Le Prêteur 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 au prêteur 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 vira 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 paraphé et 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 le Prêteur 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 ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis au Prêteur 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 au Prêteur 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<sup>ère</sup> 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](mailto: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](http://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](http://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 éléction 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° RPL 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 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

### 13.1 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.

### 13.2 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.

### 13.3 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](mailto: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](http://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](http://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.**

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

## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

### Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

### Excusée

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

**Direction Financière**  
JMP/KZ/PL

Objet : **Romainville - Normandie Niemen**

Construction neuve de 12 logements collectifs (7 PLAI et 5 PLUS)

Prêts 1% de 152 600 euros (PLAI) et 140 000 euros (PLUS)

Conventions à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

06 - Romainville **V02**

## LE PRESIDENT EXPOSE

**Bureau**

Délibération n°

**05.04.23**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant la construction neuve de 12 logements collectifs dont 5 PLUS et 7 PLAI située 21 – 27 rue Normandie Niemen à Romainville par Seine-Saint-Denis habitat,

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 693 805,81 Euros pour les 5 logements PLUS et 952 069,70 euros pour les 7 logements PLAI, 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 140 000 euros pour les 5 logements PLUS et 152 600 euros pour les 7 logements PLAI,

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie **de 2 réservations** de logement en droit de suite pour une durée de 30 ans,

Vu le projet de Convention n° 1067269-PLUS, n° 1067270-PLAI 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

# ActionLogement

## SERVICES

Votre correspondant :  
 Laurence Demets  
 21 Quai d'Austerlitz - CS41455  
 75643 Paris Cedex 13  
 Tél : 0187021744  
 Mail : Laurence.Demets@actionlogement.fr

SEINE SAINT DENIS HABITAT  
 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72  
 93002 BOBIGNY

Paris, le 14 février 2022

**N/Réf. à rappeler : 1067269 - PLUS**

**et N°1067270 - PLAI**

21 - 27 Rue Normandie Niemen  
 93230 ROMAINVILLE

*PL* Gagarine 750 VEFA

A l'attention de Monsieur Kamel ZERKOUNE

Monsieur,

Nous vous adressons sous ce pli, pour régularisation, la convention de financement et réservation de logements établie en deux exemplaires originaux, concernant le programme ci-dessus référencé.

Vous voudrez bien nous retourner un exemplaire original de ce document revêtu de votre signature et cachet, accompagné du mandat SEPA daté et signé, 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 :

- Convention signée
- Décision Attributive de prêt ANRU
- Acte ou attestation de propriété

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 joints dûment complété(s) et signé(s), accompagné(s) d'un RIB.

Aux fins de complétude du dossier, nous vous remercions de 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 

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

Gestionnaire conventions PM

**CONVENTION DE PRÊT(S) AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1067269-PLUS, n°1067270-PLAI**  
*NPNRU - Financement d'opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI)*

*L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Organisme Propriétaire, emprunteur, formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.*

**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 « l'Organisme Propriétaire »,

ALS et l'Organisme Propriétaire désignés ensemble comme les « Parties » et séparément comme une « Partie ».

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT**

La présente convention a été établie en application

- de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- de la convention tripartite Etat/Anru/Action Logement signée le 11 juillet 2018,
- de la directive émise par Action Logement Groupe qui précise les conditions de mise en œuvre de ce type de prêt au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- du Règlement Général et Règlement Financier de l'ANRU relatifs au NPNRU du 4 juillet 2018,
- de la convention pluriannuelle ou du protocole de préfiguration de l'EPCI/EPT Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, l'Organisme Propriétaire 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. Cette mise à disposition de logements constitue pour l'Organisme Propriétaire une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Organisme Propriétaire et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Monsieur Olivier BAJARD.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT****Conditions Particulières****ARTICLE 1 - OBJET DU PRÊT**

ALS accorde à l'Organisme Propriétaire un prêt dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (ci-après « PEEC ») d'un montant de 152 600,00 € pour la part PLAI et 140 000,00 € pour la part PLUS, dans les conditions définies par la présente convention (ci-après la « Convention »), afin de permettre la réalisation de l'opération DE VEFA sur un ensemble immobilier situé 21 - 27 Rue Normandie Niemen à ROMAINVILLE (93230) et comportant 12 logement(s) décrit(s) comme suit : 12 logement(s) Collectif(s) dont 7 de norme PLAI, 5 de norme PLUS.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 1 645 875,51 € et se décompose de la façon suivante :

<b>Prix de revient prévisionnel PLAI</b>	
Charge foncière / Charge immobilière	321 269,01 €
Construction / Travaux	476 710,92 €
Honoraires	132 028,36 €
Divers	22 061,41 €
<b>TOTAL</b>	<b>952 069,70 €</b>

<b>Prix de revient prévisionnel PLUS</b>	
Charge foncière / Charge immobilière	234 119,73 €
Construction / Travaux	347 395,58 €
Honoraires	96 213,59 €
Divers	16 076,91 €
<b>TOTAL</b>	<b>693 805,81 €</b>

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

<b>Plan de financement prévisionnel PLAI</b>	
Prêt amortissable Action Logement Services	152 600,00 €
Subvention ANRU	121 800,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	43 731,42 €
Prêt CDC PLAI	506 677,54 €
Fonds propres	127 260,74 €
<b>TOTAL</b>	<b>952 069,70 €</b>

<b>Plan de financement prévisionnel PLUS</b>	
Prêt amortissable Action Logement Services	140 000,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	31 868,58 €
Prêt CDC PLUS	429 197,97 €
Fonds propres	92 739,26 €
<b>TOTAL</b>	<b>693 805,81 €</b>

## ARTICLE 2 – DECLARATION DE L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En signant la Convention, l'Organisme Propriétaire atteste que :

- le montant forfaitaire maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
  - 8 000 € pour le grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 6 700 euros pour grands pôles Corse, PACA, RA, autres grands pôles et autres communes.
- le montant maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
  - 15 000 € pour grand pôle Ile de France ;
  - 11 000€ pour la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 9 000 € pour les grands pôles Corse, PACA et RA ;
  - 7 900 € pour les autres grands pôles et autres communes.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
  - 20 000€ pour le grand pôle Ile de France ;
  - 12 000 € pour la couronne grand pôle ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 6 700 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpes ;
  - 5 600 € pour les autres grands pôles.

- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
  - 6 800€ pour le grand pôle Ile de France ;
  - 4 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 2 300 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpe ;
  - 1 900 € pour les autres grands pôles.
- l'opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt (DAP) délivrée par le délégué territorial de l'ANRU.

### ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT EN CAS DE SURFINANCEMENT

Si le montant du prêt dépasse le montant forfaitaire maximal du prêt par logement neuf de norme PLUS ou PLAI fixé à l'article 2, l'Organisme Propriétaire procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés au-delà du montant forfaitaire maximal par logement. Un avenant à la Convention précisera les conditions de remboursement.

### ARTICLE 4 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

La livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en octobre 2023. L'Organisme Propriétaire s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

### ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DU PRÊT

Le prêt est octroyé par ALS à l'Organisme Propriétaire aux conditions suivantes :

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	152 600,00 €	600 mois	180 mois	trimestrielle	Taux livret A - 210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	12 543,00 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	140 000,00 €	480 mois	132 mois	trimestrielle	Taux livret A - 210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	9 029,80 €

**Amortissement :** Progressif

**Modalités du taux d'intérêt :** variable avec double révisabilité limitée

*Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.*

\* Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,10 = -1,10 % mais de 0,25 %.

Le taux d'intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Le versement des fonds interviendra selon le tableau d'amortissement après remise par l'Organisme Propriétaire des documents et dans les délais visés à l'article 4 des conditions générales de la Convention.

### ARTICLE 6 - CONTREPARTIES LOCATIVES

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, l'Organisme Propriétaire s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes désignées par ALS. Ainsi, l'Organisme Propriétaire s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

1 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/10/2023	1	DS	30 ans	Collectif	PLAI	Dans l'opération financée	

1 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/10/2023	1	DS	30 ans	Collectif	PLUS	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite

\* à compter de la mise à disposition effective des logements

## Conditions Générales

### ARTICLE 1 - NATURE ET DUREE DU PRET

La nature et la durée du (des) prêt(s) octroyé(s) à l'Organisme Propriétaire par ALS sont définies à l'article 5 des conditions particulières de la Convention. Les intérêts et le capital du prêt amortissable sont payables à chaque échéance.

### ARTICLE 2 - TAUX D'INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d'intérêts calculés sur la base :

- de l'index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d'une marge précisée à l'article 5 des conditions particulières de la Convention ;
- d'un taux de progressivité initial ( $p_1$ ) de l'échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité  $P_i$  de l'échéance  $i$ , qui dépend du taux d'intérêt  $t_{i-1}$  (appliqué à la période  $i-1$ ) et  $t_i$  (appliqué à la période  $i$ ) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[ \frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher  $Pl$ , le taux de progressivité de l'échéance  $p_i$  devient :

$$P_i = \text{Max}\{p_i; Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1<sup>ère</sup> échéance est celui en vigueur à la date du 1<sup>er</sup> versement, et pour les dates d'échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d'échéance précédente. Cette règle s'applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement.

En cas de versements multiples, l'index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1<sup>ère</sup> échéance est celui en vigueur à la date du 1<sup>er</sup> versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d'échéance précédente.

Le taux d'intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

#### Calcul d'une échéance

Calcul de l'échéance de la période  $i$  :  $E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$

Calcul des intérêts financiers de l'échéance :  $I_i = CRD_{i-1} \times t_i$

Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période  $i$  :

- Si  $I_i \geq E_i \Rightarrow E_i = I_i$  et  $A_i = 0$
- Si  $I_i < E_i \Rightarrow A_i = E_i - I_i$

Capital restant dû de la période  $i$  :  $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- calcul de l'échéance  $E_i$
- calcul des intérêts  $I_i$
- déduction du montant de l'amortissement  $A_i$
- calcul du capital restant dû  $CRD_i$

Pendant la période de différé, le capital restant dû n'évolue pas et il n'y a pas d'annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

Les échéances de remboursement du capital et de paiement des intérêts sont annuelles, à la date anniversaire du 1<sup>er</sup> versement ou le jour ouvré précédant cette date si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants seront annexés à la Convention.

ALS s'engage à envoyer à l'Organisme Propriétaire des tableaux d'amortissement rectificatifs lors de chaque nouveau déblocage de fonds et/ou de changement de taux d'intérêt, document dont l'Organisme Propriétaire devra tenir compte pour le remboursement du (des) prêt(s).

### ARTICLE 3 - TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Les Parties reconnaissent expressément que compte tenu des caractéristiques du prêt, il est impossible de déterminer à la date de signature le TAEG pour toute sa durée, de sorte que le TAEG est mentionné à titre indicatif et ne liera pas pour l'avenir les Parties à la Convention.

Le TAEG intègre la/les commission(s), les frais, émoluments et honoraires de conseils et tous autres montants à la charge de l'Organisme Propriétaire, liés à la mise en place de la Convention et des sûretés y afférentes à la date de signature (pour autant que lesdits montants aient été notifiés par écrit, par l'Organisme Propriétaire à ALS).

Le TAEG est calculé selon la méthode indiquée par les articles R.314-1 et suivants du Code de la consommation.

#### ARTICLE 4 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumis au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition du versement au titre du prêt sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Organisme Propriétaire, 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 :

- la copie de la Décision Attributive de Subvention (DAS) et/ou copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU ;
- un exemplaire de la Convention de prêt(s) avec réservations locatives, comprenant les conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants, dûment paraphé et signé ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations en maîtrise d'ouvrage directe, de requalification et d'acquisition-amélioration).

L'Organisme Propriétaire doit faire la demande du déblocage des fonds dans les délais indiqués ci-dessous selon le cas sans dépasser un délai de 5 ans suivant la signature de la Convention. A défaut de demande de déblocage dans les délais la Convention sera nulle et non avenue.

Les fonds devront être décaissés en une seule fois au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neuf (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais dont le terme est le plus éloigné, soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, ou 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant la requalification de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux ;
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après la Décision d'Autorisation de Prêt, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

#### ARTICLE 5 - EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Organisme Propriétaire s'engage à affecter les fonds reçus pour l'opération immobilière visée à l'article 1<sup>er</sup> des conditions particulières de la Convention, et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la Convention.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'opération immobilière financée pendant la durée de la Convention.

L'Organisme Propriétaire reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que celui visé à l'article 1<sup>er</sup> des conditions particulières de la Convention rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

#### ARTICLE 6 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

L'Organisme Propriétaire devra, pendant toute la durée de remboursement du prêt, verser les sommes nécessaires à ALS.

Le versement de ces échéances pourra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, il autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondant aux échéances dues.

#### ARTICLE 7 – REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Organisme Propriétaire a la faculté, sous réserve d'une information préalable transmise à ALS, au moins un mois avant la prochaine échéance, de rembourser totalement ou partiellement le(s) prêt(s) accordé(s) par anticipation sans pénalité.

Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

#### ARTICLE 8 – INTERETS DE RETARD ET DECHEANCE DU TERME

En cas de défaut de paiement à la date prévue de toute somme due dans le cadre de la Convention, ALS pourra mettre en œuvre la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ainsi que les intérêts devenus de plein droit exigible par anticipation.

Après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet sous un délai de 10 jours, la somme restant due produira de plein droit des intérêts de retard à un taux égal à celui du (des) prêt(s) concerné(s) spécifié à l'article 5 des conditions particulières de la Convention, majoré de 4 points, pour la période comprise entre la date d'échéance et la date effective de remboursement.

L'exigibilité anticipée des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

## ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

En cas de restructuration, quelle qu'en soit la forme et pour quelle que cause que ce soit, affectant la personnalité morale de l'Organisme Propriétaire, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Dès la connaissance et avant la réalisation de tout évènement de nature à modifier les conditions dans lesquelles le prêt a été accordé, l'Organisme Propriétaire devra rembourser, sans délai, le capital et les intérêts restant dus, sauf à obtenir de l'attributaire de la situation active et passive de l'Organisme Propriétaire qu'il s'y substitue dans toutes ses charges et obligations découlant de la Convention, substitution devant être préalablement acceptée par ALS.

La Convention sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation de l'Organisme Propriétaire.

## ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Organisme Propriétaire 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 ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux (pour les opérations avec travaux).

Sur 1<sup>ère</sup> demande d'ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

## ARTICLE 11 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

## ARTICLE 12 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du prêt accordé.

La désignation en droit de suite offre la possibilité de réserver un logement pour une durée déterminée, permettant ainsi à des locataires successifs d'occuper le logement. Celle-ci prend fin suite au congé du dernier locataire qui aura bénéficié de la réservation, une fois la durée de réservation écoulée.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, l'Organisme Propriétaire 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.

L'Organisme Propriétaire informera ALS, par écrit, de la date de départ d'un locataire ayant bénéficié d'une réservation locative en droit de suite, et plus largement de toute situation ou décision intéressant directement ou indirectement un logement réservé au profit d'ALS.

L'Organisme Propriétaire 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 l'Organisme Propriétaire 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 de l'Organisme Propriétaire.

Les contrats de location seront passés directement entre l'Organisme Propriétaire et les locataires.

En qualité de bailleur, l'Organisme Propriétaire 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 ;
- la Convention ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

L'Organisme Propriétaire s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

## ARTICLE 13 – PROCEDURES RELATIVES AUX RESERVATIONS LOCATIVES

### 13.1 Contrepartie localisées

#### 13.1.1 Logements neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans qui n'a jamais été habité.

Mise à disposition des logements réservés (droit de suite)

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par l'Organisme Propriétaire. L'Organisme Propriétaire s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 5 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

L'Organisme Propriétaire devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- 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 ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- 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 l'Organisme Propriétaire 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de 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 5 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut de proposition de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas, pour les réservations de droit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

### 13.1.2 Logements anciens

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une première occupation.

Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements situés dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.

Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, l'Organisme Propriétaire s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Pour chaque logement proposé qu'il soit vacant ou occupé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble, le cas échéant ;
- les surfaces habitables ;
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du ou des logements ;
- les modalités de visite.

#### Mise à disposition des logements réservés vacants ou occupés (droit de suite)

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il 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 2 mois maximum.

Pour les logements réservés en droit de suite, à défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de remettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas, pour les réservations de droit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

### 13.2 Convention de parc : contreparties non localisées

#### Mise à disposition des Logements réservés (droit de suite)

L'Organisme Propriétaire dispose d'un délai maximum de 2 ans à compter de la signature de la Convention pour mettre à disposition d'ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai de 2 ans précité, le nombre total des réservations délocalisées se révélait être inférieur à celui prévu à l'article 3 des conditions particulières de la Convention, ALS pourrait demander à l'Organisme Propriétaire le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Pour chaque logement proposé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- les modalités de visite.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il 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 2 mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

### 13.3 Dispositions communes aux contreparties localisées ou non localisées

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès de l'Organisme Propriétaire, 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 à l'article 6 des conditions particulières de la Convention. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

#### Vacance des logements réservés en droit de suite

En cas de vacance ultérieure d'un logement réservé à ALS, l'Organisme Propriétaire informe ALS qui, à partir de la réception de cet avis (comprenant, entre autres, le montant des loyers et charges et les modalités de visite), dispose d'un délai maximum de 2 mois pour désigner de nouveaux candidats. Ce délai sera réduit à un mois lorsque le délai de préavis légal du locataire se trouvant dans le logement aura été lui-même ramené à un mois.

Pour les logements situés en zone tendue (liste des communes concernées en annexe du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code général des impôts), le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement par l'Organisme Propriétaire.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

## ARTICLE 14 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

Tout affichage sur le site de l'opération financée ou tout document relatif à celle-ci devra faire référence à ALS en qualité de co-financier. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Organisme Propriétaire.

## ARTICLE 15 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

L'Organisme Propriétaire 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 de la Convention, 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 de la Convention 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, l'Organisme Propriétaire s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

## ARTICLE 16 – CESSION, DISPARITION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOGEMENTS RESERVES

Le montant du capital restant dû sera immédiatement exigible en cas de cession, de disparition ou de changement de destination des immeubles financés. Dans cette hypothèse, l'Organisme Propriétaire fera part à ALS de son intention, par courrier recommandé avec accusé de réception. Toutefois, en cas de cession des logements réservés, le transfert du prêt au cessionnaire est possible sous réserve de l'accord d'ALS. Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation des logements substituerait de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur.

Même en l'absence de transfert du prêt, l'Organisme Propriétaire s'engage expressément à en avvertir l'éventuel acquéreur des logements réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées. Il devra également mentionner les dispositions réglementaires relatives aux plafonds de loyers et de ressources applicables. Au préalable, l'Organisme Propriétaire aura informé ALS de la vente.

A défaut, et en vertu des dispositions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire devra mettre à la disposition d'ALS, dans un délai de 3 mois à compter de la cession, des logements équivalents à ceux vendus. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

Dans le cas particulier des ventes aux locataires occupants, conformément aux dispositions de l'article L443-11 du Code de la construction et de l'habitation, il ne sera pas fait mention dans l'acte de vente du droit de réservation, non opposable au locataire. Cependant, il est convenu que l'Organisme Propriétaire, vendeur, mettra à la disposition d'ALS des logements équivalents.

Dans le cas où l'Organisme Propriétaire, au cours de la durée de validité de la Convention, 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 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

## ARTICLE 17 – NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS PAR L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En cas de non-respect de l'un des engagements pris par l'Organisme Propriétaire dans le cadre de la Convention, après mise en demeure préalable, adressée par ALS à l'Organisme Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet sous un délai de 10 jours, le remboursement du prêt accordé par ALS deviendra de plein droit exigible.

## ARTICLE 18 – PUBLICATION DE LA CONVENTION

Pour rendre les obligations de la Convention opposables aux tiers, ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la Convention et de la faire publier au fichier immobilier. A cet effet, l'Organisme Propriétaire s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un 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 19 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention est établie pour une durée qui ne peut être inférieure à la durée la plus longue entre la durée du prêt et la durée des droits de réservation (cf. articles 5 et 6 des conditions particulières).

## ARTICLE 20 – CONFIDENTIALITE

Les Parties reconnaissent que les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée de la Convention demeurent la propriété exclusive de la partie qui les a communiqués. 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 celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la Convention ;
- 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.

Les Parties se reconnaissent tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits et Informations dont elles pourront avoir connaissance par l'autre Partie au cours de l'exécution de la Convention et s'interdisent toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de l'autre Partie.

## ARTICLE 21 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent, en qualité de responsable de traitement et pour leurs activités respectives, à respecter l'ensemble des obligations qui leur incombent en application de la réglementation en matière de traitement de données à caractère personnel, en particulier le Règlement européen n°2016-679 et la loi « informatique et liberté » dans sa nouvelle version à compter de son entrée en vigueur.

A cet égard, l'Organisme Propriétaire s'engage notamment, en qualité de responsable de traitement à traiter les données des candidats à la location reçues d'ALS, et à traiter et collecter de façon générale les données des locataires des logements réservés de façon loyale et licite, pour la stricte durée nécessaire au bail, à informer les locataires sur les modalités du traitement et au regard des droits dont ils disposent, et à mettre en œuvre les mesures de confidentialité et sécurité nécessaire afin d'éviter que les données des locataires ne soient détournées, altérées, ou rendues accessibles à des personnes non autorisées.

Par ailleurs ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données de ses utilisateurs, 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'Organisme Propriétaire 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 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](mailto:rgpd.ues75@actionlogement.fr).

L'Organisme Propriétaire dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

## ARTICLE 22 – 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'Organisme Propriétaire et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Organisme Propriétaire 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'Organisme Propriétaire 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. L'Organisme Propriétaire 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'Organisme Propriétaire, Action Logement Services pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Organisme Propriétaire, 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, Action Logement Services conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Organisme Propriétaire intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

## ARTICLE 23 – 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](http://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](http://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 24 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la Convention devra faire l'objet d'un avenant.

## ARTICLE 25 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la Convention seront à la charge de l'Organisme Propriétaire.

## ARTICLE 26 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La Convention est régie par la législation française.

**Pour l'exécution de la Convention, 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 de la Convention, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, les Parties attribuent expressément compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'appel de Paris.

Fait à PARIS, le 10 février 2022  
En deux exemplaires originaux,

**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  
Fathia MAHDOUF

**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



**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT  
DENIS HABITAT**

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1067269-01 - Financement de norme PLUS  
21 - 27 Rue Normandie Niemen 93230 ROMAINVILLE - VEFA

Montant du prêt :	140 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	9 029,80 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	132 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/12/2023	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2024	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2024	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2024	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2024	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2025	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2025	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2025	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2025	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2026	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2026	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2026	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2026	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2027	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2027	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2027	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2027	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2028	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2028	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2028	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2028	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2029	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2029	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2029	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2029	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2030	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2030	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2030	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2030	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2031	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2031	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2031	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2031	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2032	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2032	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2032	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2032	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2033	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2033	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2033	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2033	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/03/2034	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/06/2034	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/09/2034	87,50 €	0,00 €	87,50 €	140 000,00 €
01/12/2034	1 251,55 €	1 164,05 €	87,50 €	138 835,95 €
01/03/2035	1 251,55 €	1 164,78 €	86,77 €	137 671,17 €
01/06/2035	1 251,55 €	1 165,51 €	86,04 €	136 505,66 €
01/09/2035	1 251,55 €	1 166,24 €	85,31 €	135 339,42 €
01/12/2035	1 251,55 €	1 166,97 €	84,58 €	134 172,45 €

Paraphes :

**TABEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT  
DENIS HABITAT**

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1067269-01 - Financement de norme PLUS  
21 - 27 Rue Normandie Niemen 93230 ROMAINVILLE - VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/03/2036	1 251,55 €	1 167,70 €	83,85 €	133 004,75 €
01/06/2036	1 251,55 €	1 168,43 €	83,12 €	131 836,32 €
01/09/2036	1 251,55 €	1 169,16 €	82,39 €	130 667,16 €
01/12/2036	1 251,55 €	1 169,89 €	81,66 €	129 497,27 €
01/03/2037	1 251,55 €	1 170,62 €	80,93 €	128 326,65 €
01/06/2037	1 251,55 €	1 171,35 €	80,20 €	127 155,30 €
01/09/2037	1 251,55 €	1 172,08 €	79,47 €	125 983,22 €
01/12/2037	1 251,55 €	1 172,82 €	78,73 €	124 810,40 €
01/03/2038	1 251,55 €	1 173,55 €	78,00 €	123 636,85 €
01/06/2038	1 251,55 €	1 174,28 €	77,27 €	122 462,57 €
01/09/2038	1 251,55 €	1 175,02 €	76,53 €	121 287,55 €
01/12/2038	1 251,55 €	1 175,75 €	75,80 €	120 111,80 €
01/03/2039	1 251,55 €	1 176,49 €	75,06 €	118 935,31 €
01/06/2039	1 251,55 €	1 177,22 €	74,33 €	117 758,09 €
01/09/2039	1 251,55 €	1 177,96 €	73,59 €	116 580,13 €
01/12/2039	1 251,55 €	1 178,69 €	72,86 €	115 401,44 €
01/03/2040	1 251,55 €	1 179,43 €	72,12 €	114 222,01 €
01/06/2040	1 251,55 €	1 180,17 €	71,38 €	113 041,84 €
01/09/2040	1 251,55 €	1 180,90 €	70,65 €	111 860,94 €
01/12/2040	1 251,55 €	1 181,64 €	69,91 €	110 679,30 €
01/03/2041	1 251,55 €	1 182,38 €	69,17 €	109 496,92 €
01/06/2041	1 251,55 €	1 183,12 €	68,43 €	108 313,80 €
01/09/2041	1 251,55 €	1 183,86 €	67,69 €	107 129,94 €
01/12/2041	1 251,55 €	1 184,60 €	66,95 €	105 945,34 €
01/03/2042	1 251,55 €	1 185,34 €	66,21 €	104 760,00 €
01/06/2042	1 251,55 €	1 186,08 €	65,47 €	103 573,92 €
01/09/2042	1 251,55 €	1 186,82 €	64,73 €	102 387,10 €
01/12/2042	1 251,55 €	1 187,56 €	63,99 €	101 199,54 €
01/03/2043	1 251,55 €	1 188,31 €	63,24 €	100 011,23 €
01/06/2043	1 251,55 €	1 189,05 €	62,50 €	98 822,18 €
01/09/2043	1 251,55 €	1 189,79 €	61,76 €	97 632,39 €
01/12/2043	1 251,55 €	1 190,53 €	61,02 €	96 441,86 €
01/03/2044	1 251,55 €	1 191,28 €	60,27 €	95 250,58 €
01/06/2044	1 251,55 €	1 192,02 €	59,53 €	94 058,56 €
01/09/2044	1 251,55 €	1 192,77 €	58,78 €	92 865,79 €
01/12/2044	1 251,55 €	1 193,51 €	58,04 €	91 672,28 €
01/03/2045	1 251,55 €	1 194,26 €	57,29 €	90 478,02 €
01/06/2045	1 251,55 €	1 195,01 €	56,54 €	89 283,01 €
01/09/2045	1 251,55 €	1 195,75 €	55,80 €	88 087,26 €
01/12/2045	1 251,55 €	1 196,50 €	55,05 €	86 890,76 €
01/03/2046	1 251,55 €	1 197,25 €	54,30 €	85 693,51 €
01/06/2046	1 251,55 €	1 198,00 €	53,55 €	84 495,51 €
01/09/2046	1 251,55 €	1 198,75 €	52,80 €	83 296,76 €
01/12/2046	1 251,55 €	1 199,49 €	52,06 €	82 097,27 €
01/03/2047	1 251,55 €	1 200,24 €	51,31 €	80 897,03 €
01/06/2047	1 251,55 €	1 200,99 €	50,56 €	79 696,04 €
01/09/2047	1 251,55 €	1 201,74 €	49,81 €	78 494,30 €
01/12/2047	1 251,55 €	1 202,50 €	49,05 €	77 291,80 €
01/03/2048	1 251,55 €	1 203,25 €	48,30 €	76 088,55 €
01/06/2048	1 251,55 €	1 204,00 €	47,55 €	74 884,55 €
01/09/2048	1 251,55 €	1 204,75 €	46,80 €	73 679,80 €
01/12/2048	1 251,55 €	1 205,51 €	46,04 €	72 474,29 €
01/03/2049	1 251,55 €	1 206,26 €	45,29 €	71 268,03 €
01/06/2049	1 251,55 €	1 207,01 €	44,54 €	70 061,02 €
01/09/2049	1 251,55 €	1 207,77 €	43,78 €	68 853,25 €
01/12/2049	1 251,55 €	1 208,52 €	43,03 €	67 644,73 €

Paraphes :

**TABEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT  
DENIS HABITAT**

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1067269-01 - Financement de norme PLUS  
21 - 27 Rue Normandie Niemen 93230 ROMAINVILLE - VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/03/2050	1 251,55 €	1 209,28 €	42,27 €	66 435,45 €
01/06/2050	1 251,55 €	1 210,03 €	41,52 €	65 225,42 €
01/09/2050	1 251,55 €	1 210,79 €	40,76 €	64 014,63 €
01/12/2050	1 251,55 €	1 211,55 €	40,00 €	62 803,08 €
01/03/2051	1 251,55 €	1 212,30 €	39,25 €	61 590,78 €
01/06/2051	1 251,55 €	1 213,06 €	38,49 €	60 377,72 €
01/09/2051	1 251,55 €	1 213,82 €	37,73 €	59 163,90 €
01/12/2051	1 251,55 €	1 214,58 €	36,97 €	57 949,32 €
01/03/2052	1 251,55 €	1 215,34 €	36,21 €	56 733,98 €
01/06/2052	1 251,55 €	1 216,10 €	35,45 €	55 517,88 €
01/09/2052	1 251,55 €	1 216,86 €	34,69 €	54 301,02 €
01/12/2052	1 251,55 €	1 217,62 €	33,93 €	53 083,40 €
01/03/2053	1 251,55 €	1 218,38 €	33,17 €	51 865,02 €
01/06/2053	1 251,55 €	1 219,14 €	32,41 €	50 645,88 €
01/09/2053	1 251,55 €	1 219,90 €	31,65 €	49 425,98 €
01/12/2053	1 251,55 €	1 220,66 €	30,89 €	48 205,32 €
01/03/2054	1 251,55 €	1 221,43 €	30,12 €	46 983,89 €
01/06/2054	1 251,55 €	1 222,19 €	29,36 €	45 761,70 €
01/09/2054	1 251,55 €	1 222,95 €	28,60 €	44 538,75 €
01/12/2054	1 251,55 €	1 223,72 €	27,83 €	43 315,03 €
01/03/2055	1 251,55 €	1 224,48 €	27,07 €	42 090,55 €
01/06/2055	1 251,55 €	1 225,25 €	26,30 €	40 865,30 €
01/09/2055	1 251,55 €	1 226,01 €	25,54 €	39 639,29 €
01/12/2055	1 251,55 €	1 226,78 €	24,77 €	38 412,51 €
01/03/2056	1 251,55 €	1 227,55 €	24,00 €	37 184,96 €
01/06/2056	1 251,55 €	1 228,31 €	23,24 €	35 956,65 €
01/09/2056	1 251,55 €	1 229,08 €	22,47 €	34 727,57 €
01/12/2056	1 251,55 €	1 229,85 €	21,70 €	33 497,72 €
01/03/2057	1 251,55 €	1 230,62 €	20,93 €	32 267,10 €
01/06/2057	1 251,55 €	1 231,39 €	20,16 €	31 035,71 €
01/09/2057	1 251,55 €	1 232,16 €	19,39 €	29 803,55 €
01/12/2057	1 251,55 €	1 232,93 €	18,62 €	28 570,62 €
01/03/2058	1 251,55 €	1 233,70 €	17,85 €	27 336,92 €
01/06/2058	1 251,55 €	1 234,47 €	17,08 €	26 102,45 €
01/09/2058	1 251,55 €	1 235,24 €	16,31 €	24 867,21 €
01/12/2058	1 251,55 €	1 236,01 €	15,54 €	23 631,20 €
01/03/2059	1 251,55 €	1 236,79 €	14,76 €	22 394,41 €
01/06/2059	1 251,55 €	1 237,56 €	13,99 €	21 156,85 €
01/09/2059	1 251,55 €	1 238,33 €	13,22 €	19 918,52 €
01/12/2059	1 251,55 €	1 239,11 €	12,44 €	18 679,41 €
01/03/2060	1 251,55 €	1 239,88 €	11,67 €	17 439,53 €
01/06/2060	1 251,55 €	1 240,66 €	10,89 €	16 198,87 €
01/09/2060	1 251,55 €	1 241,43 €	10,12 €	14 957,44 €
01/12/2060	1 251,55 €	1 242,21 €	9,34 €	13 715,23 €
01/03/2061	1 251,55 €	1 242,98 €	8,57 €	12 472,25 €
01/06/2061	1 251,55 €	1 243,76 €	7,79 €	11 228,49 €
01/09/2061	1 251,55 €	1 244,54 €	7,01 €	9 983,95 €
01/12/2061	1 251,55 €	1 245,32 €	6,23 €	8 738,63 €
01/03/2062	1 251,55 €	1 246,09 €	5,46 €	7 492,54 €
01/06/2062	1 251,55 €	1 246,87 €	4,68 €	6 245,67 €
01/09/2062	1 251,55 €	1 247,65 €	3,90 €	4 998,02 €
01/12/2062	1 251,55 €	1 248,43 €	3,12 €	3 749,59 €
01/03/2063	1 251,55 €	1 249,21 €	2,34 €	2 500,38 €
01/06/2063	1 251,55 €	1 249,99 €	1,56 €	1 250,39 €
01/09/2063	1 251,55 €	1 250,39 €	1,16 €	0,00 €
<b>Totaux :</b>	<b>149 029,80 €</b>	<b>140 000,00 €</b>	<b>9 029,80 €</b>	

Paraphes :



**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT  
DENIS HABITAT**

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1067270-01 - Financement de norme PLAI  
21 - 27 Rue Normandie Niemen 93230 ROMAINVILLE - VEFA

Montant du prêt :	152 600,00 €	Taux :	0,25 % sur 600 mois
Coût total des intérêts :	12 543,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	600 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/12/2023	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2024	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2024	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2024	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2024	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2025	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2025	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2025	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2025	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2026	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2026	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2026	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2026	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2027	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2027	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2027	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2027	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2028	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2028	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2028	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2028	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2029	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2029	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2029	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2029	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2030	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2030	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2030	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2030	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2031	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2031	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2031	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2031	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2032	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2032	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2032	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2032	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2033	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2033	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2033	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2033	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2034	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2034	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2034	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2034	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2035	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2035	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2035	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2035	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT  
DENIS HABITAT**

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1067270-01 - Financement de norme PLAI  
21 - 27 Rue Normandie Niemen 93230 ROMAINVILLE - VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/03/2036	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2036	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2036	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2036	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2037	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2037	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2037	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2037	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/03/2038	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/06/2038	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/09/2038	95,37 €	0,00 €	95,37 €	152 600,00 €
01/12/2038	1 138,72 €	1 043,35 €	95,37 €	151 556,65 €
01/03/2039	1 138,72 €	1 044,00 €	94,72 €	150 512,65 €
01/06/2039	1 138,72 €	1 044,65 €	94,07 €	149 468,00 €
01/09/2039	1 138,72 €	1 045,31 €	93,41 €	148 422,69 €
01/12/2039	1 138,72 €	1 045,96 €	92,76 €	147 376,73 €
01/03/2040	1 138,72 €	1 046,61 €	92,11 €	146 330,12 €
01/06/2040	1 138,72 €	1 047,27 €	91,45 €	145 282,85 €
01/09/2040	1 138,72 €	1 047,92 €	90,80 €	144 234,93 €
01/12/2040	1 138,72 €	1 048,58 €	90,14 €	143 186,35 €
01/03/2041	1 138,72 €	1 049,23 €	89,49 €	142 137,12 €
01/06/2041	1 138,72 €	1 049,89 €	88,83 €	141 087,23 €
01/09/2041	1 138,72 €	1 050,55 €	88,17 €	140 036,68 €
01/12/2041	1 138,72 €	1 051,20 €	87,52 €	138 985,48 €
01/03/2042	1 138,72 €	1 051,86 €	86,86 €	137 933,62 €
01/06/2042	1 138,72 €	1 052,52 €	86,20 €	136 881,10 €
01/09/2042	1 138,72 €	1 053,17 €	85,55 €	135 827,93 €
01/12/2042	1 138,72 €	1 053,83 €	84,89 €	134 774,10 €
01/03/2043	1 138,72 €	1 054,49 €	84,23 €	133 719,61 €
01/06/2043	1 138,72 €	1 055,15 €	83,57 €	132 664,46 €
01/09/2043	1 138,72 €	1 055,81 €	82,91 €	131 608,65 €
01/12/2043	1 138,72 €	1 056,47 €	82,25 €	130 552,18 €
01/03/2044	1 138,72 €	1 057,13 €	81,59 €	129 495,05 €
01/06/2044	1 138,72 €	1 057,79 €	80,93 €	128 437,26 €
01/09/2044	1 138,72 €	1 058,45 €	80,27 €	127 378,81 €
01/12/2044	1 138,72 €	1 059,11 €	79,61 €	126 319,70 €
01/03/2045	1 138,72 €	1 059,78 €	78,94 €	125 259,92 €
01/06/2045	1 138,72 €	1 060,44 €	78,28 €	124 199,48 €
01/09/2045	1 138,72 €	1 061,10 €	77,62 €	123 138,38 €
01/12/2045	1 138,72 €	1 061,76 €	76,96 €	122 076,62 €
01/03/2046	1 138,72 €	1 062,43 €	76,29 €	121 014,19 €
01/06/2046	1 138,72 €	1 063,09 €	75,63 €	119 951,10 €
01/09/2046	1 138,72 €	1 063,76 €	74,96 €	118 887,34 €
01/12/2046	1 138,72 €	1 064,42 €	74,30 €	117 822,92 €
01/03/2047	1 138,72 €	1 065,09 €	73,63 €	116 757,83 €
01/06/2047	1 138,72 €	1 065,75 €	72,97 €	115 692,08 €
01/09/2047	1 138,72 €	1 066,42 €	72,30 €	114 625,66 €
01/12/2047	1 138,72 €	1 067,08 €	71,64 €	113 558,58 €
01/03/2048	1 138,72 €	1 067,75 €	70,97 €	112 490,83 €
01/06/2048	1 138,72 €	1 068,42 €	70,30 €	111 422,41 €
01/09/2048	1 138,72 €	1 069,09 €	69,63 €	110 353,32 €
01/12/2048	1 138,72 €	1 069,75 €	68,97 €	109 283,57 €
01/03/2049	1 138,72 €	1 070,42 €	68,30 €	108 213,15 €
01/06/2049	1 138,72 €	1 071,09 €	67,63 €	107 142,06 €
01/09/2049	1 138,72 €	1 071,76 €	66,96 €	106 070,30 €
01/12/2049	1 138,72 €	1 072,43 €	66,29 €	104 997,87 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT  
DENIS HABITAT**

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1067270-01 - Financement de norme PLAI  
21 - 27 Rue Normandie Niemen 93230 ROMAINVILLE - VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/03/2050	1 138,72 €	1 073,10 €	65,62 €	103 924,77 €
01/06/2050	1 138,72 €	1 073,77 €	64,95 €	102 851,00 €
01/09/2050	1 138,72 €	1 074,44 €	64,28 €	101 776,56 €
01/12/2050	1 138,72 €	1 075,11 €	63,61 €	100 701,45 €
01/03/2051	1 138,72 €	1 075,79 €	62,93 €	99 625,66 €
01/06/2051	1 138,72 €	1 076,46 €	62,26 €	98 549,20 €
01/09/2051	1 138,72 €	1 077,13 €	61,59 €	97 472,07 €
01/12/2051	1 138,72 €	1 077,80 €	60,92 €	96 394,27 €
01/03/2052	1 138,72 €	1 078,48 €	60,24 €	95 315,79 €
01/06/2052	1 138,72 €	1 079,15 €	59,57 €	94 236,64 €
01/09/2052	1 138,72 €	1 079,83 €	58,89 €	93 156,81 €
01/12/2052	1 138,72 €	1 080,50 €	58,22 €	92 076,31 €
01/03/2053	1 138,72 €	1 081,18 €	57,54 €	90 995,13 €
01/06/2053	1 138,72 €	1 081,85 €	56,87 €	89 913,28 €
01/09/2053	1 138,72 €	1 082,53 €	56,19 €	88 830,75 €
01/12/2053	1 138,72 €	1 083,21 €	55,51 €	87 747,54 €
01/03/2054	1 138,72 €	1 083,88 €	54,84 €	86 663,66 €
01/06/2054	1 138,72 €	1 084,56 €	54,16 €	85 579,10 €
01/09/2054	1 138,72 €	1 085,24 €	53,48 €	84 493,86 €
01/12/2054	1 138,72 €	1 085,92 €	52,80 €	83 407,94 €
01/03/2055	1 138,72 €	1 086,60 €	52,12 €	82 321,34 €
01/06/2055	1 138,72 €	1 087,27 €	51,45 €	81 234,07 €
01/09/2055	1 138,72 €	1 087,95 €	50,77 €	80 146,12 €
01/12/2055	1 138,72 €	1 088,63 €	50,09 €	79 057,49 €
01/03/2056	1 138,72 €	1 089,31 €	49,41 €	77 968,18 €
01/06/2056	1 138,72 €	1 089,99 €	48,73 €	76 878,19 €
01/09/2056	1 138,72 €	1 090,68 €	48,04 €	75 787,51 €
01/12/2056	1 138,72 €	1 091,36 €	47,36 €	74 696,15 €
01/03/2057	1 138,72 €	1 092,04 €	46,68 €	73 604,11 €
01/06/2057	1 138,72 €	1 092,72 €	46,00 €	72 511,39 €
01/09/2057	1 138,72 €	1 093,41 €	45,31 €	71 417,98 €
01/12/2057	1 138,72 €	1 094,09 €	44,63 €	70 323,89 €
01/03/2058	1 138,72 €	1 094,77 €	43,95 €	69 229,12 €
01/06/2058	1 138,72 €	1 095,46 €	43,26 €	68 133,66 €
01/09/2058	1 138,72 €	1 096,14 €	42,58 €	67 037,52 €
01/12/2058	1 138,72 €	1 096,83 €	41,89 €	65 940,69 €
01/03/2059	1 138,72 €	1 097,51 €	41,21 €	64 843,18 €
01/06/2059	1 138,72 €	1 098,20 €	40,52 €	63 744,98 €
01/09/2059	1 138,72 €	1 098,88 €	39,84 €	62 646,10 €
01/12/2059	1 138,72 €	1 099,57 €	39,15 €	61 546,53 €
01/03/2060	1 138,72 €	1 100,26 €	38,46 €	60 446,27 €
01/06/2060	1 138,72 €	1 100,95 €	37,77 €	59 345,32 €
01/09/2060	1 138,72 €	1 101,63 €	37,09 €	58 243,69 €
01/12/2060	1 138,72 €	1 102,32 €	36,40 €	57 141,37 €
01/03/2061	1 138,72 €	1 103,01 €	35,71 €	56 038,36 €
01/06/2061	1 138,72 €	1 103,70 €	35,02 €	54 934,66 €
01/09/2061	1 138,72 €	1 104,39 €	34,33 €	53 830,27 €
01/12/2061	1 138,72 €	1 105,08 €	33,64 €	52 725,19 €
01/03/2062	1 138,72 €	1 105,77 €	32,95 €	51 619,42 €
01/06/2062	1 138,72 €	1 106,46 €	32,26 €	50 512,96 €
01/09/2062	1 138,72 €	1 107,15 €	31,57 €	49 405,81 €
01/12/2062	1 138,72 €	1 107,85 €	30,87 €	48 297,96 €
01/03/2063	1 138,72 €	1 108,54 €	30,18 €	47 189,42 €
01/06/2063	1 138,72 €	1 109,23 €	29,49 €	46 080,19 €
01/09/2063	1 138,72 €	1 109,92 €	28,80 €	44 970,27 €
01/12/2063	1 138,72 €	1 110,62 €	28,10 €	43 859,65 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL**  
**ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT**  
**DENIS HABITAT**

Code de gestion :  
 CPM75

Dossier N° M001/1067270-01 - Financement de norme PLAI  
 21 - 27 Rue Normandie Niemen 93230 ROMAINVILLE - VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/03/2064	1 138,72 €	1 111,31 €	27,41 €	42 748,34 €
01/06/2064	1 138,72 €	1 112,01 €	26,71 €	41 636,33 €
01/09/2064	1 138,72 €	1 112,70 €	26,02 €	40 523,63 €
01/12/2064	1 138,72 €	1 113,40 €	25,32 €	39 410,23 €
01/03/2065	1 138,72 €	1 114,09 €	24,63 €	38 296,14 €
01/06/2065	1 138,72 €	1 114,79 €	23,93 €	37 181,35 €
01/09/2065	1 138,72 €	1 115,49 €	23,23 €	36 065,86 €
01/12/2065	1 138,72 €	1 116,18 €	22,54 €	34 949,68 €
01/03/2066	1 138,72 €	1 116,88 €	21,84 €	33 832,80 €
01/06/2066	1 138,72 €	1 117,58 €	21,14 €	32 715,22 €
01/09/2066	1 138,72 €	1 118,28 €	20,44 €	31 596,94 €
01/12/2066	1 138,72 €	1 118,98 €	19,74 €	30 477,96 €
01/03/2067	1 138,72 €	1 119,68 €	19,04 €	29 358,28 €
01/06/2067	1 138,72 €	1 120,38 €	18,34 €	28 237,90 €
01/09/2067	1 138,72 €	1 121,08 €	17,64 €	27 116,82 €
01/12/2067	1 138,72 €	1 121,78 €	16,94 €	25 995,04 €
01/03/2068	1 138,72 €	1 122,48 €	16,24 €	24 872,56 €
01/06/2068	1 138,72 €	1 123,18 €	15,54 €	23 749,38 €
01/09/2068	1 138,72 €	1 123,88 €	14,84 €	22 625,50 €
01/12/2068	1 138,72 €	1 124,58 €	14,14 €	21 500,92 €
01/03/2069	1 138,72 €	1 125,29 €	13,43 €	20 375,63 €
01/06/2069	1 138,72 €	1 125,99 €	12,73 €	19 249,64 €
01/09/2069	1 138,72 €	1 126,69 €	12,03 €	18 122,95 €
01/12/2069	1 138,72 €	1 127,40 €	11,32 €	16 995,55 €
01/03/2070	1 138,72 €	1 128,10 €	10,62 €	15 867,45 €
01/06/2070	1 138,72 €	1 128,81 €	9,91 €	14 738,64 €
01/09/2070	1 138,72 €	1 129,51 €	9,21 €	13 609,13 €
01/12/2070	1 138,72 €	1 130,22 €	8,50 €	12 478,91 €
01/03/2071	1 138,72 €	1 130,93 €	7,79 €	11 347,98 €
01/06/2071	1 138,72 €	1 131,63 €	7,09 €	10 216,35 €
01/09/2071	1 138,72 €	1 132,34 €	6,38 €	9 084,01 €
01/12/2071	1 138,72 €	1 133,05 €	5,67 €	7 950,96 €
01/03/2072	1 138,72 €	1 133,76 €	4,96 €	6 817,20 €
01/06/2072	1 138,72 €	1 134,46 €	4,26 €	5 682,74 €
01/09/2072	1 138,72 €	1 135,17 €	3,55 €	4 547,57 €
01/12/2072	1 138,72 €	1 135,88 €	2,84 €	3 411,69 €
01/03/2073	1 138,72 €	1 136,59 €	2,13 €	2 275,10 €
01/06/2073	1 138,72 €	1 137,30 €	1,42 €	1 137,80 €
01/09/2073	1 138,72 €	1 137,80 €	0,92 €	0,00 €
<b>Totaux :</b>	<b>165 143,00 €</b>	<b>152 600,00 €</b>	<b>12 543,00 €</b>	

Paraphes :

**MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA**

**Référence Unique du Mandat M001/1067269-01-OI079596-001**

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 \***

<b>Nom du débiteur*</b>	SEINE SAINT DENIS HABITAT
<b>SIRET</b>	279.300.198.00041
<b>Intitulé du compte*</b>	SEINE SAINT DENIS HABITAT
<b>Votre adresse *</b>	10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 93002 BOBIGNY33082
<b>Les coordonnées de votre compte *</b>	<b>IBAN: FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608</b>  <b>BIC : CEPAFRPP751</b>
<b>Nom du créancier</b>	ACTION LOGEMENT SERVICES
<b>SIRET</b>	824.541.148.02432
<b>I.C.S</b>	FR28ZZZ142387
<b>Adresse créancier</b>	19/21 quai d’Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
<b>Type de paiement</b>	Paiement récurrent
<b>Signature(s) *</b>	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	M001/1067269-01
N° Convention	1067269
N° Opération	O1079596
Opération :	ROMAINVILLE (93) / NORMANDIE NIEMEN

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 M001/1067270-01-OI079596-001**

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 \***

<b>Nom du débiteur*</b>	SEINE SAINT DENIS HABITAT
<b>SIRET</b>	279.300.198.00041
<b>Intitulé du compte*</b>	SEINE SAINT DENIS HABITAT
<b>Votre adresse *</b>	10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 93002 BOBIGNY33082
<b>Les coordonnées de votre compte *</b>	<b>IBAN: FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608</b>  <b>BIC : CEPAFRPP751</b>
<b>Nom du créancier</b>	ACTION LOGEMENT SERVICES
<b>SIRET</b>	824.541.148.02432
<b>I.C.S</b>	FR28ZZZ142387
<b>Adresse créancier</b>	19/21 quai d’Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
<b>Type de paiement</b>	Païement récurrent
<b>Signature(s) *</b>	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	M001/1067270-01
N° Convention	1067270
N° Opération	OI079596
Opération :	ROMAINVILLE (93) / NORMANDIE NIEMEN

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**

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

## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

### Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

### Excusée

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

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

Objet : **Dugny - Langevin**  
Fixation des tarifs de parking

## LE PRESIDENT EXPOSE

Agence de Dugny

07 - Dugny V01

Considérant les difficultés de stationnement pour les habitants du fait de parkings ouverts et accessibles à tous véhicules.

Considérant la pose de barrières coulissantes dans le cadre de la réhabilitation pour privatiser le parking de la cité.

Considérant que l'enquête soumise aux locataires laisse apparaitre que 71% des locataires sondés sont en faveur de la mise en place des barrières.

### Bureau

Délibération n°

**06.04.23**

Considérant que la tarification à 9 euros est cohérente avec l'offre de stationnement proposée par Seine-Saint-Denis habitat sur la Ville de Dugny.

## LE BUREAU DELIBERE

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

### Article 1

Acte la mise en place de la fermeture de la cité et la mise en location des places de stationnement en extérieur.

### Article 2

Fixe la tarification des places à 9 euros par mois et par place.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

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

## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

### Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

### Excusée

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

**Direction  
développement  
patrimonial et  
maîtrise d'ouvrage**  
Renouvellement  
Urbain  
JRO

**Objet : La Courneuve**

Avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Courneuve – secteur Convention – Centre-Ville et ajustements mineurs

**LE PRESIDENT EXPOSE**

02 - La Courneuve  
V01

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Courneuve cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU a été signée le 10/07/2022. Deux clauses de revoyure sont prévues par la convention sur les secteurs Convention/centre-ville (février 2023) et la réhabilitation des 61 logements du Mail de Fontenay aux 4000 sud (2024).

**Bureau**

L'avenant n°1 à la convention territoriale porte principalement sur cette première clause de revoyure du secteur Convention / Centre-Ville qui n'impacte pas le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat.

Délibération n°

**01.04.23**

Seul le 3<sup>ème</sup> point des évolutions proposées dans l'avenant concerne Seine-Saint-Denis habitat :

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

1/ L'intégration de l'opération d'aménagement d'ensemble de la cour des Maraîchers, constituée de l'acquisition et la démolition des commerces, le remembrement foncier, les travaux sur les espaces publics et la construction d'un îlot mixte composé d'environ 35 logements en contrepartie Action Logement (MO: Seqens Accession), 1 supérette, 1 cabinet médical et 1 équipement public (C0954-24-0000).

2/ L'intégration de l'évolution du nombre de logements démolis au secteur Convention/Centre-ville par Seqens : de 84 logements sociaux à 86 logements sociaux, sans évolution de la programmation financière.

3/ Le décalage de calendrier sur 3 opérations de SSDh au secteur 4000 sud :  
• Dispositif de sécurisation active-Démolition du mail de Fontenay (C0954-14-0032)  
• Résidentialisation Tour Leclerc (C0954-34-0001)  
• Réaménagement du parking de la Tour (C954-38-0006)

4/ Le changement de maîtrise d'ouvrage de Plaine Commune au profit de la SPL Plaine commune Développement de l'AMO Architecturale et paysagère Convention/Centre-ville après signature d'un traité de concession (C0954-14-0023).

Le décalage de calendrier des opérations est sollicité pour un jalon de démarrage prévisionnel au 1<sup>er</sup> semestre 2024 (en lien avec le règlement général de l'ANRU) pour les opérations et les raisons suivantes précisées dans l'avenant à la convention :

- Dispositif de sécurisation active-Démolition du mail de Fontenay (C0954-14-0032) : *Le plan de relogement se poursuivant jusqu'en 2027, il est prévu de démarrer ces prestations le plus tard possible en fonction de la vacance et des difficultés à gérer les tentatives de squats.*

**+ 1 annexe**

- Résidentialisation Tour Leclerc (C0954-34-0001) : *La résidentialisation telle qu'envisagée suite à l'étude en co-maîtrise d'ouvrage SEM et SSDh est conditionnée à l'acquisition d'un local commercial. Cette acquisition permettra de libérer la voie de service du centre commercial des activités de SSDh.*
- Réaménagement du parking de la Tour (C954-38-0006) : *Une opération particulièrement stratégique est prévue sur ce parking de 400 places pour permettre l'exploitation efficace du parking de la Tour.*

Considérant que les modifications de délais sur les opérations de Seine-Saint-Denis habitat ont été établies à la demande de Seine-Saint-Denis habitat au regard de l'avancement opérationnel des opérations afin de mobiliser les subventions de l'ANRU dans les temps réglementaires impartis,

Considérant que le reste de l'avenant n'a pas d'impact sur le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat,

Vu la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de La Courneuve signée le 10 juillet 2022 reportant le NPNRU,

Vu le projet **ci-annexé** d'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de La Courneuve secteur convention - Centre-ville, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU (hors ses annexes qui ne concernent pas l'Office);

## LE BUREAU DELIBERE

### Article 1

Approuve le projet **ci-annexé** d'avenant n°1 la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de La Courneuve secteur convention - Centre-ville, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

### Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°1, une fois finalisé, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

# AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COURNEUVE – SECTEUR CONVENTION –CENTRE VILLE

## 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

*Version relue par la DRIHL*

*En cours de relecture ANRU*

**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, Anne-Claire MIALOT ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département, Jacques WITKOWSKI et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Plaine Commune, représenté par son président M.HANOTIN, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »

La commune de La Courneuve comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire G.POUX, ci-après désigné « le porteur de projet »

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention<sup>3</sup> : EPT Plaine commune, Ville de La Courneuve, SEM Plaine Commune Développement, SPL Plaine commune Développement, OPH Plaine commune Habitat (PCH), OPH Seine-Saint-Denis Habitat (SSDH), Seqens, ADOMA.

Action Logement Services, représenté par sa directrice du renouvellement urbain, Vera LIZARZABURU, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa présidente, Cécile MAZAUD

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil régional,

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 »)

<sup>3</sup> 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.

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 de La Courneuve(n°C0954), portant sur les quartiers QPV093028/93 et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 16/07/2019, du 24/02/2020, du 14/01/2021, du 21/06/2021 et du 13/07/2021 et par le délégué territorial de l'ANRU le 24/11/2020 a été signée le 10/07/2022

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
B11	Ajustement mineur n°1	Sans objet	[Date à inscrire dès la signature de l'ajustement mineur]	Ajout de la SPL Plaine Commune Développement aux signataires de la convention pluriannuelle. Changement de MO de la SEM à la SPL Plaine Commune Développement pour la ZAC de la Tour.

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant, validé au CE du 06 février 2023, porte sur la clause de revoyure relative au secteur Convention/Centre-ville dont le projet n'avait pu être totalement validé en 2019 et nécessitait des approfondissements.

Pour rappel, le CE du 16 juillet 2019 a différé ce projet à une clause de revoyure portant sur :

- Un projet urbain approfondi et ajusté et la programmation opérationnelle réalisable dans le temps du NPNRU qui en découlera ;
- Des interventions complémentaires sur l'habitat, **en plus de la démolition déjà validée de 84 logements** : éventuelles démolitions complémentaires, réhabilitation des logements conservés, intervention sur les copropriétés ;
- Une opération d'aménagement où le porteur de projet est invité à revoir le périmètre d'intervention et le programme de travaux afin de réduire un coût particulièrement élevé ; La capacité de l'ASL Convention à porter les travaux de réaménagement du parking ;
- La programmation précise des nouveaux groupes scolaires Saint-Exupéry et Schramm

**Une enveloppe financière de 20 M€ de concours financiers est par ailleurs réservée.**

Le CE complémentaire du 20 février 2020 a rapatrié la construction du groupe scolaire Schramm dans la première convention de site. L'enveloppe restante est estimée à 15 M€ de concours, dont 3 M€ de prêts pour la réhabilitation des 158 logements de Seqens.

Le présent avenant concerne :

- L'intégration de l'opération d'aménagement d'ensemble de la cour des Maraîchers, constituée de l'acquisition et la démolition des commerces, le remembrement foncier, les travaux sur les espaces publics et la construction d'un îlot mixte composé d'environ 35 logements en contrepartie Action Logement (**MO : Seqens Accession**), 1 supérette, 1 cabinet médical et 1 équipement public (C0954-24-0000).

- L'intégration de l'évolution du nombre de logements démolis au secteur Convention/Centre-ville par Seqens : de 84 logements sociaux à 86 logements sociaux, sans évolution de la programmation financière.
- Le décalage de calendrier sur 3 opérations de SSDH au secteur 4000 sud :
  - Dispositif de sécurisation active-Démolition du mail de Fontenay (C0954-14-0032)
  - Résidentialisation Tour Leclerc (C0954-34-0001)
  - Réaménagement du parking de la Tour (C954-38-0006)
- Le changement de maîtrise d'ouvrage de Plaine Commune au profit de la SPL Plaine commune Développement de l'AMO Architecturale et paysagère Convention/Centre-ville après signature d'un traité de concession (C0954-14-0023).

### **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 :

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Plaine Commune n°539 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le Comité d'Engagement du 16 juillet 2019 de la Courneuve
- par le Comité d'Engagement complémentaire du 24 février 2020 de la Courneuve
- par le Comité d'Engagement du 14 janvier 2021 de l'EPT Plaine Commune
- par le Comité d'Engagement Mandat du 21 juin 2021
- par le Comité d'Engagement du 13 juillet 2021 de l'EPT Plaine Commune
- par le Comité d'Engagement du 6 février 2023

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention, déclinaison locale de la convention cadre de Plaine Commune porte sur 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 :, QP093028/93, « Quartier Prioritaire Franc-Moisin – Cosmonautes – Christino Garcia – Landy »

QP093028	93	4000	Seine Saint Denis
----------	----	------	-------------------

Il se décline en 3 secteurs :

- o **4000 Nord** – secteurs Robespierre et Vieux Barbusse
- o **4000 Sud** – secteurs Debussy et Mail de Fontenay
- o **Convention/centre-ville**

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux secteurs suivants :

Quartier d'intérêt national : Secteur Convention/Centre-ville :

- Démolition/construction du groupe scolaire St Exupéry (Ville La Courneuve)

Quartier d'intérêt national : Secteur Mail de Fontenay (4 000 sud) :

- Réhabilitation/résidentialisation de 61 logements sociaux (SSDH)

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est modifié et désormais rédigé comme suit :  
Sans objet

### **Article 1.2/ A l'échelle de la Ville de La Courneuve**

La Ville de La Courneuve est engagée depuis 40 ans dans un processus de renouvellement urbain de ses quartiers d'habitat social, les 4000 nord et sud, qu'elle met en œuvre dans le cadre des divers dispositifs nationaux de lutte contre la relégation spatiale et l'exclusion sociale. Depuis 2015, elle est engagée dans la plupart des dispositifs de politique de la ville :

- La convention cadre du Contrat de Ville intercommunal, couvrant l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune et déclinée ville par ville en conventions territoriales,
- Le Contrat Local de Sécurité,
- Le territoire entrepreneurs (exonérations sur les bénéfices pour les entreprises qui s'implantent en zone franche urbaine-territoire entrepreneur,
- Le dispositif Cité éducative.

#### **Article 1.2.1/ Portrait de ville**

A moins de 4 km de Paris, La Courneuve est desservie par les axes routiers A1, A86 et N2) et les transports en commun (RER, métro, tramway, bus). Avec 43 946 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018, sa densité de population représente 5800 habitants au km<sup>2</sup>, plus importante qu'en Ile de France (1000 hab.km<sup>2</sup>).

La ville se transforme grâce à la rénovation urbaine depuis les années 80, mais aussi à l'aménagement des quartiers des 4 routes et de la Gare RER B.

De grands projets structurant comme la nouvelle gare des 6 routes, les transformations des sites KDI et Babcock, le franchissement de L'A1 sont des axes forts de la mutation de la ville.

Le secteur Convention/centre-ville fait partie des 3 secteurs en renouvellement urbain de la Courneuve (4000 Nord et 4000 Sud), il s'inscrit dans la convention pluriannuelle des projets de

renouvellement urbain de la Courneuve signée le 10 juillet 2022. Contrairement aux 4000 qui ont profité des nombreux projets d'aménagement, ce secteur n'a pas bénéficié de projet urbain d'ampleur. En conséquence, ce secteur continue de présenter des dysfonctionnements importants dans les espaces publics, les équipements publics et les logements.

Depuis 2013, la croissance démographique de La Courneuve a augmenté de 8% avec une variation de la population différente selon les quartiers ; ainsi les quartiers de La Gare, les 4 routes et le centre-ville ont augmenté en moyenne de 16%. 60% de la population a moins de 40 ans (31% a moins de 20 ans). 66,3% des ménages sont des familles dont 15 % de familles nombreuses. Et un tiers de familles monoparentales.

70% des courneuvien(ne)s entre 15 et 64 ans sont actifs (en emploi ou en recherche d'un emploi).

En 2019, les foyers fiscaux courneuviens déclaraient avoir perçu en 2016 un revenu de 15 249 € en moyenne. 45.2% des foyers a gagné moins de 12000 € en 2018. Seuls, 27% des ménages étaient imposables sur le revenu de 2019 contre près de 43% en Seine Saint-Denis. En France métropolitaine, 14,6% des ménages vivent sous le seuil de la pauvreté (1063 €/mois par personne), en Seine Saint-Denis, 28.4% et à La Courneuve ; 42%.

Ces chiffres traduisent une demande sociale conséquente : 6 435 ménages sont bénéficiaires de l'aide au logement en 2017; 2383 ménages allocataires du RSA.

Le parc de logements locatifs est dominant : 73% des habitant(e)s sont locataires de leur logement. En parallèle, 3920 demandes de logement social ont été déposées en 2019.

Le renouvellement urbain est passé par les procédures *Habitat et Vie Sociale (HVS)* en 1977, *Développement Social des Quartiers (DSQ)* en 1982, *Banlieues 89* en 1983 suite à la visite conjointe du président Mitterrand et de Roland Castro après le meurtre du jeune Toufik Ouanès au pied de la barre *Renoir*, *Grand Projet Urbain (GPU)* en 1994 et *Grand Projet de Ville (GPV)* en 1998 avant d'être inscrit en 2006 dans le *Programme de Rénovation Urbaine (PRU)* de l'ANRU. La partie sud-ouest dit 4000 sud, séparée de la partie nord par le *Carrefour des Six Routes* a d'abord focalisé l'attention en raison d'une situation sociale préoccupante accentuée par son isolement et la fragmentation de l'espace, et ce, malgré une meilleure desserte en équipements, commerciaux et publics. Le projet de désenclavement des 4000 sud, d'autre part, est à mettre en relation avec la couverture de l'A 86 réalisée au début des années 90 et le réaménagement de la gare du *RER B* en 2012.

#### Bilan des démolitions/reconstructions à la fin du PNRU (2021)

##### Nombre de logements sociaux démolis avant le PRU (à partir de 1986) - 1320 logements :

- Debussy – Office Municipal de La Courneuve -360 logements
- Renoir – Office Municipal de La Courneuve -285 logements
- Ravel – Office Municipal de La Courneuve - 300 logements
- Prešov – Office Municipal de La Courneuve - 300 logements

##### Nombre de logements sociaux démolis dans le cadre de la convention du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) - février 2006/novembre 2015-

##### 734 logements :

- Petit Balzac - OPH 93 - 23 logements, (livré en Février 2008)
- Balzac - OPH 93 - 285 logements (livré en Juillet 2011)
- Petit Debussy - OPH 93 - 121 logements (livré en juin 2018).
- Robespierre – PCH - 305 logements (livré en février 2020)

##### Nombre de logements sociaux construits pendant le PRU :

##### 4000 sud : 1236 logements

- PLUS CD : 443
- PLUS : 91
- PLAI : 22
- Accession sociale : 67
- Accession libre : 330
- Locatif libre : 283

##### 4000 nord : 134 logements

- PLUS : 87

- PLAI : 47

**Convention/centre-ville : 27 logements (+ 30 logements hors ANRU)**

-PLUS CD : 27

**Hors Site : 200 logements**

- PLUS CD : 45

- PLUS : 105

- PLAI : 50

## **Article 2.2- 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 »**

Sans objet

**L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

### **4.1.3 Le quartier Convention/Centre-ville**

En dépit d'un positionnement géographique favorable dû à la proximité du centre-ville, de ses équipements et services, et d'une bonne desserte en transports en commun (RER B et tramway T1), le site Convention/centre-ville connaît de nombreux dysfonctionnements liés à la conception urbaine des lieux (manque de lisibilité des espaces et de leur statut, faiblesse de la trame viaire, multiplication

des accès, enclavement des formes bâties) accentués par le vieillissement prématuré du bâti et à la dégradation des conditions de vie (paupérisation, augmentation de la délinquance). Ces dysfonctionnements ont pour conséquence une dégradation des fonctions commerciales, la déshérence du parking en sous-sol et une faible appropriation des espaces publics.

Le premier Programme de Rénovation Urbaine engagé en 2006 n'a pas permis de traiter la totalité de ces dysfonctionnements et leurs conséquences. En effet, la dévitalisation des commerces ainsi que les phénomènes de délinquance ont plutôt eu tendance à s'accroître ces dernières années.

Dans ce contexte, les objectifs visés du NPNRU du secteur Convention/centre-ville sont :

- Améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Renforcer l'accessibilité et la visibilité de La Courneuve à l'échelle du Grand Paris ;
- Renforcer l'attractivité du secteur par la création d'une nouvelle densité répondant aux objectifs de production de logements fixés par le PLH ;
- Afficher des objectifs ambitieux en termes de développement durable, notamment en termes de gestion des eaux, de performances énergétiques du quartier et du bâti et de gestion des nuisances sonores – qualité de l'air ;
- Créer un nouveau morceau de ville permettant une intermodalité la plus optimale entre les différents modes de déplacements ;
- Garantir une mixité des fonctions par le maintien du commerce, de l'activité et d'une nouvelle offre tertiaire ;
- Travailler la trame verte et bleue et le lien avec le parc Georges Valbon à travers un axe est-ouest structurant (hôtel de Ville – place Dézobry) se retournant sur un axe nord-sud (Pasteur/Salengro - RD901) ;
- Paysager généreusement ce nouveau morceau de ville marqué par la présence des infrastructures routières, et autoroutières ;
- Travailler les liens et l'ouverture des projets en direction des 4000 sud et des 4000 Nord ;
- Maîtriser la densité des projets marqués par la présence du tissu faubourien (petit collectif, pavillons,...) ;
- Rendre plus lisible la présence des nombreux équipements existants.

Ces objectifs permettent de l'intégrer aux dynamiques du Grand Paris, en renforçant la cohérence du développement urbain. L'ambition est de renforcer l'attractivité du centre-ville comme condition d'une plus grande mixité sociale et fonctionnelle. Cela passe par une refonte de leur organisation urbaine et des interventions fortes tant sur l'habitat, les espaces publics, le commerce et les équipements. La lutte contre le réchauffement climatique et plus globalement la prise en compte des enjeux environnementaux sont au cœur de la stratégie développée.

Le projet urbain du secteur Convention/centre-ville vise à opérer la dissociation des accès et des fonctions qui sont aujourd'hui imbriqués dans le bâti, au travers de la suppression de cellules

commerciales déqualifiées, de la fermeture de passages sous porche, et de la création de nouveaux équipements scolaires dissociés des immeubles d'habitation. Il vise également à améliorer la qualité, la sécurité et la lisibilité des espaces publics sur dalle en ouvrant la Cour des Maraîchers sur le Passage de la Croix Blanche avec la démolition du hall 4 du patrimoine de Seqens. Enfin, le projet prévoit la conservation et la remise en service du parking sous dalle.

Bien que majoritairement sur dalle, le projet urbain accorde une place importante aux espaces verts et au paysage, afin de favoriser le bien-être dans les espaces publics et la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur. Ainsi, pour chaque type d'espace public, des objectifs visant à les végétaliser sont intégrés.

Il est prévu de :

- Créer 400 m<sup>2</sup> de pleine terre au passage de la Croix blanche ;
- De désimperméabiliser la cour du nouveau GS pour créer une cour oasis de 1500 m<sup>2</sup> ;
- De planter 47 arbres dans le projet + 27 dans la cour de l'école contre 6 abattus (hors allée du progrès) ;
- D'installer jusqu'à 200 m<sup>2</sup> de bacs plantés sur la dalle.

Le NPNRU concerne les nouvelles opérations suivantes :

- Démolition-reconstruction du groupe scolaire St Exupéry
- Reconstruction du groupe scolaire Schramm
- Opération d'aménagement de la Cour des Maraîchers : requalification de la rue Chevalier de la Barre, réfection d'un terrain de sport et d'aires de jeux, aménagements ponctuels sur la dalle, acquisition et éviction de commerces, fermeture de 7 passages sous porches et requalification de 3 passages conservés;
- Requalification de l'Allée du Progrès ;
- Construction neuve : programme de 35 logements à l'angle de la rue de la Convention proposés en contreparties foncières AL ;
- Démolition de 86 LLS par Seqens au lieu de 84 déjà conventionnés.

Le projet prévoit également les opérations hors financement NPNRU suivantes :

- Requalification des logements des Halls 1, 2 et 3 de la Cour des Maraîchers par Seqens (158 LLS) ;
- Requalification du parking enterré de 746 places par la ville de La Courneuve ;
- Accompagnement des copropriétés privées : suite à l'étude multicritères conduite en 2022, accompagnement en cours de définition par Plaine Commune ;
- Espace jeunesse relocalisé dans un local de 350 m<sup>2</sup> par la ville de La Courneuve ;
- Immobilier à vocation économique : supérette de 500 m<sup>2</sup>, pôle médical 200 m<sup>2</sup>, par un opérateur restant à désigner.

La démolition/reconstruction du groupe scolaire Saint Exupéry fera l'objet d'un avenant N° 2 qui sera présenté à l'occasion d'une revue de projet attendue à l'horizon du 1er trimestre 2025. 10.9M€ de subvention sont réservés par les partenaires nationaux de l'ANRU lors du CE du 06 février 2023.

**L'article 4.2 « La description de la composition urbaine »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'intégration urbaine des secteurs NPNRU de La Courneuve est bien assurée par le réseau des voies de communications et de transport en commun qui dessert la commune. Avec toutefois l'inconvénient des coupures urbaines qui en résulte. Reste à parfaire l'intégration des 4000, avec l'ouverture sur la future gare des 6 Routes et la ZAC de la Mairie.

Les projets des secteurs Debussy, Mail de Fontenay, Robespierre, Vieux Barbusse et Convention ont pour objectifs de clarifier le tracé des voies publiques et hiérarchiser celles-ci en tenant compte de leur rôle intercommunal, communal ou de quartier. Ils nomment et limitent les différents espaces publics ou privés. Enfin, ils définissent l'aménagement des espaces publics et en trouvant notamment une logique de traitement des sols : mail, places, voies, passages piétons, jardins.

Ainsi, les démolitions et les voies nouvelles supprimant les impasses, améliorant les dessertes et créant ou prolongeant des perspectives constituent les bases du projet urbain.

- La démolition partielle de la barre Maurice de Fontenay et des coques commerciales, permet de créer un axe nord/Sud vers le T1 et la gare RER B et un axe Est/ Ouest en prolongeant la rue Langevin vers le Fort de l'Est.
- La démolition du petit Debussy (PNRU) permet la poursuite de la liaison avec la gare du RER B tout en désenclavant les 4000 Sud, laissant la place à une nouvelle trame viaire et à la construction de petits immeubles ;
- La démolition de la barre Robespierre (PNRU) permet d'une part d'ouvrir le quartier sur le nord et de créer des cheminements qualitatifs pour accéder au groupe scolaire Robespierre/Jule Vallès, à la promenade des jeux et jardins ainsi qu'aux terrains de sport déplacés et d'autre part de diversifier l'offre de logements ;
- La démolition des 74 logements du Vieux Barbusse permet d'aménager des espaces publics autour du franchissement de l'A1 pour assurer la liaison avec le centre-ville et le parc Georges Valbon.
- La démolition sur le secteur Convention :
  - o D'une partie du bâtiment appartenant à Seqens soit 86 logements et des cellules commerciales privées situées à rez-de-chaussée ;
  - o De la « galette commerciale » occupée par Franprix et ses locataires (cellules commerciales et garage automobile) ;

- De la totalité du groupe scolaire qui sera reconstruit sur le même emplacement. Pendant les travaux, les élèves occuperaient le futur groupe scolaire de la ZAC du Quartier de la Mairie.

Ces démolitions permettent le réaménagement des espaces publics de la cour des Maraîchers, sur dalle, et vise à clarifier le fonctionnement d'un ensemble immobilier complexe en dissociant les différentes fonctions aujourd'hui imbriquées dans le bâti et en améliorant la qualité, la sécurité et la lisibilité des espaces publics et du site dans son ensemble :

- Espace public central qui donne à voir l'ensemble du fonctionnement urbain ;
- Passage de la croix Blanche depuis la station de tram Hôtel de Ville jusqu'à la rue Raspail lisible et arboré quand c'est possible ;
- Articulation de trois places intérieures le long du passage ;
- Lisibilité des traversées du bâtiment.

### Synthèse : tableau des surfaces à aménager

Secteur	Surfaces à aménager
Robespierre	16 673m <sup>2</sup>
Vieux Barbusse	13 765m <sup>2</sup>
Debussy	26 806m <sup>2</sup>
Mail de Fontenay	27 194 m <sup>2</sup>
Convention/Centre-ville	11 542m <sup>2</sup>

**L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La reconstitution du « 1 pour 1 » de la présente convention s'analyse à l'échelle de l'agglomération et est inscrite dans la convention cadre de Plaine Commune.

Pour le NPNRU de la Courneuve, le besoin en reconstitution de l'offre s'élève à **463 logements sociaux**, correspondant aux **400 logements sociaux démolis** et à 64 logements liés à la démolition du foyer de 128 chambres d'ADOMA ((1 logement financé pour 2 chambres démolies).

Le CE du 16 juillet 2019 a validé le reconventionnement de l'opération de démolition de la barre Robespierre au NPNRU, avec prise en charge des surcoûts liés aux travaux et de la perte de valorisation foncière liée à la décision de réserver ces terrains à Action logement. Toutefois, la reconstitution nécessaire est comptabilisée au titre du PNRU excepté pour l'opération de 49 logements sociaux située à Saint Denis – Montjoie – lot E3A – Chemin Abel Tissot, comptabilisée dans la reconstitution de l'offre au titre du NPNRU.

Les partenaires ont donné un avis favorable à la reconstitution sur site de 45 logements sociaux à Debussy, secteur déjà relativement diversifié et bien desservi en transports. Cette reconstitution est limitée à une proportion de 40 PLAI.

Les 86 LLS appartenant à Seqens démolis sur le secteur Convention seront reconstitués :

- Sur l'opération Chabrol
- Sur la ZAC des 6 routes

Leur reconstitution sera intégrée à l'avenant de la convention cadre territoriale.

Les orientations en matière de logement visent à un rééquilibrage social et démographique du territoire communal par le développement du centre-ville (ZAC de la mairie/KDI) et de polarités secondaires (ZAC des 6 routes et fort de l'Est) permettant d'offrir de véritables choix de logements aux Courneuviens et d'accueillir de nouvelles populations.

### **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 :

Alors que 65% du territoire de Plaine Commune est classé en géographie prioritaire, le contrat de ville 2015-2020 du 8 juillet 2015, puis prorogé jusqu'en 2022 souligne le fait que la diversification résidentielle ne devra pas se faire au détriment de la production locative sociale (PLUS-PLAI), qui reste une priorité. L'objectif de mixité sociale dans les quartiers prioritaires devra conduire à territorialiser prioritairement l'offre de logements sociaux hors de ces quartiers, là où la proportion de logements sociaux ne dépasse pas 50%.

L'ambition portée par la Ville de la Courneuve est de répondre en priorité à la demande des habitants tout en se donnant les moyens de favoriser les parcours résidentiels et d'accueillir les nouveaux arrivants dans un cadre de vie rénové.

Devant la spécificité du nombre important de projets attendus sur le territoire (plus de 2000 logements neufs attendus sur La Courneuve), une réflexion est menée sur la diversité des produits à commercialiser (maisons de ville, petits ou grands collectifs, accessions sociales ou libres...). Elle s'accompagne d'un contrôle des calendriers de livraisons permettant de lisser l'augmentation de l'offre dans le temps en coordination avec le développement des infrastructures de transport et des équipements publics.

Dans le cadre du NPNRU, la déclinaison de la stratégie de diversification résidentielle revient à :

- renforcer la diversification du logement sur des secteurs qui en étaient initialement dépourvu, comme aux 4000 Nord
- poursuivre la remise à niveau du patrimoine existant par des réhabilitations ambitieuses, comme pour les résidences Musset au 4000 Sud, Vieux Barbusse et petit Verlaine aux 4000 Nord et les 158 logements de Seqens Cour des Maraichers.
- maintenir une haute ambition qualitative (architecturale, thermique, écologique via les obligations du nouveau PLUI (ex : bonus de constructibilité en cas de construction HQE) et la Convention Qualité Constructions Neuves

-maîtriser les couts de sortie du neuf et favoriser l'accèsion sociale.

**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 de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du territoire de Plaine Commune, il est convenu la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers :

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la **convention-cadre** : les contreparties qui en découlent sont suivies dans la convention cadre. Il s'agit des **contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre** (sur site et hors-site). Elles sont détaillées en annexe B2 de la convention-cadre pluriannuelle.

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les **conventions quartiers** : les contreparties qui en découlent sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des **contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières**. Elles sont détaillées en annexe B1 et B2 de la présente convention.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

**13498m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits.

### **Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »**

#### **Article 6.2 le protocole local de relogement**

Le relogement des 400 logements démolis (Mail de Fontenay, Vieux Barbusse et Cour des Maraîchers) et fait l'objet **d'un seul protocole local** pour :

- favoriser la coopération inter-bailleurs.
- préciser les garanties envers les locataires sur leur relogement
- préciser le dispositif de concertation

Le protocole local de relogement reprend les grandes orientations de la Convention Intercommunale et précise :

- Les opérations concernées par les démolitions.
- -Le calendrier du relogement
- -L'organisation des instances de suivi et de pilotage du protocole de relogement.

- Les plans de relogement
- Les engagements quantifiés des partenaires et notamment des bailleurs non démolisseurs
- Les outils partenariaux de mise en œuvre des engagements de relogement tel que par exemple, le dispositif de concertation ou le suivi des ménages post-relogement.
- la volonté de reloger au moins 30% des ménages dans du locatif social neuf ou conventionnée depuis moins de 5 ans.

Il est à noter que le relogement des 128 foyers démolis (Adoma) et l'opération d'Hydromanutention ne fait pas parti de ce processus de relogement et n'est donc pas signataire.

La signature du protocole local de relogement est prévue pour 2023.

## 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 :

### Convention/Centre-ville

SCHEMA DE GOUVERNANCE NPNRU Centre ville. Convention – 01/08/2022

#### PILOTAGE STRATEGIQUE



#### PILOTAGE OPERATIONNEL



Maîtres d'ouvrage : Secons, Ville de La Courneuve, EPT Plaine Commune

#### PILOTAGE RELOGEMENT



L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

### 7.2.3 Le pilotage opérationnel et conduite de projet

#### Convention/Centre-ville

Compte-tenu de la complexité de l'opération, du remembrement foncier nécessaire et des calendriers contraints, Plaine Commune prévoit de contracter avec la SPL Plaine Commune Développement un traité de concession d'aménagement d'une durée de 8 ans. Dans ce contexte, la SPL Plaine Commune Développement est maître d'ouvrage de l'aménagement d'ensemble de la cour des

Maraîchers et assure la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener.

#### **4000 Sud (ZAC de la Tour)**

Le conseil de territoire du 14/12/2022 a acté le changement de maîtrise d'ouvrage de la SEM au profit de la SPL Plaine Commune Développement avec la signature d'un nouveau traité de concession d'aménagement d'une durée de 10 ans. Ce changement de MO a fait l'objet de l'ajustement mineur signé le XX/XX/XX.

**L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### La concertation et la co-construction avec les habitants

Entre 2020 et 2022, Plaine Commune et la municipalité ont mené une concertation citoyenne innovante autour de la constitution d'un grand centre-ville.

A la différence des communes qui se sont développées autour de leur hôtel de ville et/ou de leur église, l'extension de la ville de La Courneuve s'est réalisée de façon hétéroclite. Il n'y a jamais eu de véritable centre-ville. La construction de la Gare du Grand Paris Express, de plusieurs groupes scolaires, de logements, de commerces, d'activités de bureau vont voir le jour dans les 10 ans à venir. Ces secteurs concernent directement 9 800 habitants soit quasiment un quart de la population. Elargi au 4000 Sud et Nord, les trois projets concernent 25 500 habitants soit 60% des habitants de la ville.

Ainsi, les mutations de la ZAC des 6 Routes, la ZAC de la Mairie (une trentaine d'hectares) au cœur de La Courneuve et du NPNRU du secteur Convention ont amené la ville et l'EPT à repenser le centre-ville sur de nombreux sujets afin de garantir sa réussite en phase opérationnelle et son adoption par les habitants déjà là et à venir.

Répartie sur une dizaine d'ateliers, cette concertation regroupait de multiples acteurs avec les habitants : les MOEU des 2 ZAC, l'AMO du secteur Convention, la SPL, la ville de La Courneuve (développement urbain et logement, la démocratie participative) Plaine Commune (aménagement et rénovation urbaine)

#### **Les secteurs concernés**

- 6 Routes
- Mairie
- Convention

#### **Constitution de l'atelier citoyen**

Le collectif a été constitué de deux manières : une partie des membres tirée au sort et l'autre suite à un appel à candidature. Les citoyen-ne-s de La Courneuve ont été informés de la tenue de ces ateliers par des démarchages directs. Une cinquantaine de participant-e-s ont finalement été retenu-e-s.

#### **Le cahier d'interpellation des projets urbains**

Cette concertation a abouti à l'élaboration d'un cahier d'interpellation des projets urbains.

Rédigé à partir des propositions et demandes émises par les membres de l'Atelier citoyen du centre-ville, son objectif est de transmettre le plus fidèlement possible les échanges qui se sont tenus tout en les problématisant au regard de l'avancement opérationnel des projets urbains.

**Il sera remis à chaque maître d'ouvrage afin de l'intégrer dans la mise en œuvre de leur projet.**

**L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

- **SPL Plaine Commune Développement**

La SPL a désigné un responsable du secteur La Courneuve accompagné de chargés d'opération dédié.

**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 bénéficiant de subventions ANRU s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des QPV éloignés de l'emploi :

- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;
- au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement...).
- Habitants de l'ensemble des QPV (concernés ou non par la rénovation urbaine)

**Une attention particulière sera portée sur la diversification des publics (femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle, jeunes diplômés)**

Ces objectifs sont ainsi traduits en heures dans les pièces des marchés, en tenant compte des différents coûts horaires de main d'œuvre selon les secteurs d'activités concernés.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements portées par la présente convention (le calcul des heures d'insertion liées à la reconstitution de l'offre et à certaines opérations d'ingénierie sont définies dans la convention cadre)**

Un objectif de 10% est fixé pour les opérations d'investissement. Le calcul des heures d'insertion pour chaque opération s'effectue à partir des coûts prévisionnels des travaux et études.

Dans le cadre des opérations d'investissements du projet NPNRU de la Courneuve, les objectifs prévisionnels d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	<b>Montant d'investissement</b>	<b>Nombre d'heures travaillées</b>	<b>Objectif d'insertion en %</b>	<b>Objectif d'insertion en heures</b>
92 HLM Seqens	6 673 136€	2 335 598	10%	7 785
93 Plaine Commune Habitat	23 839 784€	8 343 924	10%	27813
93 Seine Saint habitat	25 146 970€	8 801440	10%	2 9338
93 Ville La Courneuve	47 535 257€	16 637 340	10%	55 458
75 Adoma	7 993 290€	2 797 652	10%	9 326
94 SEM Plaine Commune Développement	17 744 497€	6 210 574	10%	20 702
93 EPT 06 – Plaine Commune	11 361 123€	3 976 393	10%	13 255
<b>Total</b>	<b>140 294 057€</b>	<b>49 102 920</b>	<b>10%</b>	<b>16 3676</b>

*Le calcul des heures d'insertion est fait sans la Reconstitution de l'offre de LLS (Convention cadre et, sans les opérations suivantes :*

*FAT 2 Aménagement du secteur Hydromanutention (ex PNRU),*

*FAT 21 Démolition Robespierre - 305 logements(PNRU).*

*De plus l'ingénierie et les études ne sont pas prises en compte.*

*Les coûts pris en compte sont les coûts totaux d'opération incluant notamment l'acquisition du foncier.*

**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 :**

**- FAT 14 AMO architecturale et paysagère Convention/Centre-ville (SPL PCD) Validé par le CE du 16 juillet 2019**

Dans le cadre du traité de concession contracté avec la SPL PCD pour l'opération d'aménagement global des espaces publics du secteur Convention/centre-ville, l'AMO Architecturale et paysagère passe au bénéfice de la SPL et non plus de Plaine Commune.

La mission d'AMO consistera à garantir la cohérence d'ensemble du projet du secteur Convention/Centre-ville et l'atteinte de ses objectifs.

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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------

prestations externes

AMO architecturale et paysagère Convention Centre-Ville	C0954-14-0024	93027 Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis 6093028 Franc Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy	SPL PCD	250 000,00 €	50,00%	125 000,00 €	16/07/2019
---	---------------	---	---------	--------------	--------	--------------	------------

**- FAT 14 Sécurisation active des chantiers (SSDH) Validé par le CE du 21 juin 2021**

Il s'agit de mettre en œuvre une sécurisation d'une envergure suffisante pour préserver le site en phase relogement, et assurer la sécurité et la tranquillité des locataires en attente de relogement.

**Calendrier actualisé :** Le plan de relogement se poursuivant jusqu'en 2027, il est prévu de démarrer ces prestations le plus tard possible en fonction de la vacance et des difficultés à gérer les tentatives de squats, **S1 2024**.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------

prestations externes

Dispositif de sécurisation active (env.24mois) - Démolition du bâtiment Maurice de Fontenay	C0954-14-0032	93027 Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis 6093028 Franc Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy	SEINE-SAINTE-DENIS HABITAT	800 000,00 €	50,00%	400 000,00 €	21/06/2021
---	---------------	---	----------------------------	--------------	--------	--------------	------------

- **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 :**

**- FAT 21 Démolition partielle Convention - 86 logements (Seqens) Validé par le CE du 24 février 2020 et CE du 6 février 2023**

Cette opération est dépendante de l'acquisition et de la démolition des coques commerciales situées en rdc qui seront visées par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

**Augmentation du nombre de logements démolis** puisque 2 logements se trouvent à cheval sur les halls 3 et 4 ce qui oblige à les démolir.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition partielle de la résidence La Courneuve 06 - 86 logements	C0954-21-0008	93027 Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis 6093028 Franc Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy	SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	5 004 852,06 €	80,00%	4 003 881,65 €	16/07/2019

- 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 :

**FAT 24 Aménagement des espaces publics de la cour des Maraîchers (SPL) Validé au CE du 06 février 2023.**

L’aménagement des espaces publics du secteur convention est dépendant de l’acquisition et de la démolition des coques commerciales en rdc de l’immeuble Seqens, de la galette commerciale, du groupe scolaire et du hall 4 de Seqens. Afin de mener à bien cette opération, une DUP visera l’ensemble des commerces et de la galette commerciale.

Libellé précis	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
Aménagement du secteur Convention	C0954-24-0030	93027 Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis 6093028 Franc Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy	SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT	18 263 308€	50,00%	9 131 654€	01/07/2023

**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 :

- **FAT 34 Résidentialisation 274 logements - Tour Leclerc (SSDH)- CGLLS** Validé par le CE du 16 juillet 2019

La résidentialisation telle qu'envisagée suite à l'étude en co-maîtrise d'ouvrage SEM et SSDh est conditionnée à l'acquisition d'un local commercial. Cette acquisition permettra de libérer la voie de service du centre commercial des activités de SSDh.

**Calendrier actualisé : S1 2024**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation Tour Leclerc (276 logements)	C0954-34-0001	93027 Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis 6093028 Franc Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 161 900,00 €	60,00%	697 140,00 €	16/07/2019

- 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 :
- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

-**FAT 38 Réaménagement du parking de la Tour (SSDH).** Validé par le CE du 16 juillet 2019

Une opération particulièrement stratégique est prévue sur ce parking de 400 places pour permettre l'exploitation efficace du parking de la Tour.

**Calendrier actualisé : S1 2024**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Réaménagement du parking de la Tour	C0954-38-0006	93027 Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis 6093028 Franc Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 083 333,33 €	40,00%	433 333,33 €	16/07/2019

- **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- [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 : 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) »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : 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 :

Le NPNRU de la Courneuve ne sollicite pas de subventions de l'ANAH à ce stade.

La mise en place d'un dispositif d'accompagnement à la gestion et aux travaux des deux copropriétés du passage de la Croix blanche fait l'objet d'une étude visant à définir le dispositif d'accompagnement dont le financement sera sollicité auprès de l'Anah courant 2023 (pilote par la mission Habitat de Plaine Commune)

**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 : Sans objet

**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 :

**- La réfection du parking Convention du secteur Convention/Centre-ville (MO Ville de La Courneuve) :** Le parking Convention est constitué de plusieurs volumes avec différents

propriétaires, répartis sur deux niveaux et comprenant au total 746 places. Une partie publique totalement fermée depuis 2019 de 250 places et une partie privée complètement fermée de 500 places suites à des incendies. La partie publique du parking a été transférée à Plaine Commune via la reconnaissance de son intérêt territorial en 2006.

L'objectif de cette opération est de permettre une acquisition publique des places privées de ce parking dont l'exploitation sera confiée à un gestionnaire après travaux de remise en état.

Le montage juridique de cette opération est en cours d'étude.

La SPL Plaine Commune Développement accompagnera ce projet dans le cadre d'un mandat ad hoc.

- **L'aménagement de l'Allée du Progrès (MO EPT Plaine Commune)** : L'objet du projet est de bien identifier l'espace circulaire de l'allée afin de resserrer les flux, de mieux mettre en valeur les commerces et de dégager la place pour la détente. Cet espace est transformé grâce à la construction de mobilier urbain (bancs, plateformes support d'étales extérieurs des commerces, jardinières et espaces végétalisés). La présence des arbres existants est renforcée par la diversification de la végétation et par le mobilier urbain qui vient les mettre en valeur. Cette opération est financée par l'EPT Plaine Commune dans le cadre du droit commun.

- **La fermeture des passages de la cour des Maraîchers (MO EPT Plaine Commune)** : Il existe de multiples entrées/sorties entre le Passage de la Croix Blanche et la rue Chevalier de la Barre, sous forme de différents porches de largeur et profondeurs importants. Cela provoque une multitude de recoins et empêche l'utilisateur de bien identifier son parcours. L'espace est perçu comme anxieux, mal défini et difficile à entretenir.

Pour remédier à cela, le projet doit répondre à plusieurs orientations :

- Maintenir des accès aux immeubles côté sud. En effet, afin d'assurer le bon fonctionnement du passage de la Croix Blanche, celui-ci doit agréger plusieurs fonctions : par exemple un parvis d'école, une entrée du centre de loisirs, support de jeux ludiques pour enfants au sol, espaces de repos et ponctuellement support du végétal.
- Garder trois passages privilégiés, afin qu'ils soient bien identifiés et animés ainsi par une fréquentation plus importante que s'il s'agissait d'une multitude de différents passages comme aujourd'hui. Plusieurs fermetures sont ainsi envisagées, afin de garder les passages suivants : au niveau de l'Allée des Tilleuls, du actuel Passage de Bailly et au niveau de l'immeuble de la copropriété.

- **La réhabilitation lourde des 158 logements Seqens de la Cour des Maraîchers sur le secteur Convention/Centre-ville (MO Seqens hors ANRU)** : En accompagnement de la démolition d'une cage d'escalier de 86 logements, une réhabilitation lourde du patrimoine conservé s'impose. Seqens prévoit une importante réhabilitation de tout son patrimoine qui ne fera pas l'objet d'une démolition, soit 158 logements.

Une fois tous les commerces de la cour des maraichers acquis, le projet de restructuration du bâti non démolis devra être mis en œuvre par Seqens sous sa maîtrise d'ouvrage. Les premières études de programmation réalisées par Plaine Commune semblent montrer l'absence de pertinence de réaliser des commerces dans cette cour des maraichers. Les problématiques d'accès livraison ont également été constatées. Il est envisagé de remplacer environ la moitié des locaux commerciaux par des locaux techniques communs pour les logements (locaux OM, encombrants et vélos) dans le cadre de la réhabilitation de Seqens quand l'autre moitié pourrait servir à l'implantation d'activités de services tertiaires (ex : comptable, associations...). Une étude de programmation sera réalisée pour déterminer les, activités et commerces envisageables (occupations valorisables).

- **La restructuration du pôle de services publics au secteur Debussy (MO SSDH)** : une étude visant à définir les conditions opérationnelles, techniques et économiques de la mutation de l'îlot comprenant l'ancien bâtiment du Centre Municipal de Santé, en proposant

des pistes de programmation des bâtiments démolis ou réhabilités permettant d'équilibrer les bilans est en cours de lancement par le propriétaire SSDH.

- **Le franchissement de l'A1 (EPT Plaine Commune):** Ouvrage de franchissement de l'autoroute A1 d'environ 500 mètres (3 séquences ; dont ouvrage principal de 105m de long et 7 de large) -accessible aux piétons, cycles et PMR - inscription du franchissement dans le SDIC de Plaine Commune comme itinéraire principal

### **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 :

#### **Article 10 – Modification Le plan de financement des opérations programmées**

Le présent avenant concernant l'opération d'aménagement d'ensemble de la cour des Maraichers :  
Coût d'opération HT : 19 891 449€  
Subvention ANRU : 9 131 654€  
Subvention EPT : 9 443 624€

Dans ce contexte, « 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
- 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 **88 363 835€** comprenant **79 130 543 €** de subventions, et **9**

**233 292€** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- o **88 363 835 €** concours financiers prévisionnels comprenant **79 130 543 €** de subventions et **9 233 292 €** portant sur les quartiers d'intérêt national d'intérêt National Debussy, Mail de Fontenay, Vieux Barbusse, Robespierre et Convention/Centre-ville.
- 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 **3 783 351 €**. 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 Région Ile de France s'entend pour un montant de **5 100 000 €** 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 convention<sup>4</sup> :

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°6093028	Protocole de préfiguration	<b>432 383 €</b>		
	Convention pluriannuelle	<b>79 130 543 €</b>	<b>9 233 292 €</b>	<b>88 363 835 €</b>
Totaux :		<b>79 562 926 €</b>	<b>9 233 292 €</b>	<b>88 796 218 €</b>

#### 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)

<sup>4</sup> 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.

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

## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

### Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

### Excusée

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

**Direction de la Maîtrise  
d'Ouvrage**

**Service Réhabilitation 2**

EM/PA/TNS

**Objet : Bobigny**

Convention de partenariat entre Est Ensemble et Seine-Saint-Denis habitat  
Soutien d'une démarche d'économie circulaire (réemploi de matériaux et recyclage  
de déchets du BTP) sur le PRU de l'Abreuvoir

04 - Bobigny V01

**LE PRESIDENT EXPOSE**

**Bureau**

Délibération n°

**02.04.23**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Le quartier de l'Abreuvoir retenu dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) est inscrit dans une démarche de réemploi de matériaux issus de ces chantiers de démolitions.

La démolition de 20 376m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement est prévu, dont 48 logements situés dans les équerres-sud lors de la première phase représentant 3 376m<sup>2</sup>.

La convention partenariale, **annexée**, engage Seine-Saint-Denis habitat et Est Ensemble dans une démarche commune de réemploi sur la démolition dans le PRU de l'Abreuvoir.

Un ensemble d'actions en économie circulaire sont prévues par Seine-Saint-Denis habitat dans le cadre de cette démolition :

- Un diagnostic Produits-Equipements-Matériaux-Déchets (PEMD) ;
- Une caractérisation du béton ;
- Une intégration de clauses d'économie circulaire intégrées au Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) du marché de démolition ;
- Un suivi de chantier veillant à la mise en œuvre des recommandations issues du diagnostic et des dispositions du DCE.

Est Ensemble s'engage à mettre à disposition son AMO économie circulaire pour accompagner SSDh dans la mise en œuvre des actions citées précédemment dans la limite d'un engagement financier maximum de 12 258,40€ HT.

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à dupliquer cette méthodologie sur l'ensemble des démolitions et réhabilitations à venir sur le territoire d'Est Ensemble si cela est techniquement possible et présente un intérêt économique.

Le bailleur s'engage à mieux intégrer les matériaux réemployés et recyclés dans les réhabilitations et les constructions neuves lorsque c'est possible et réalise un travail de sensibilisation auprès des parties prenantes de ses projets.

Seine-Saint-Denis habitat appliquera les principes de la charte économie circulaire signée le 22 juin 2022.

Il devra effectuer puis transmettre un bilan de l'opération en utilisant les indicateurs d'Est Ensemble. Cela permettra à l'EPT d'évaluer la démarche d'économie circulaire sur les PRU et le reste de son territoire en centralisant l'ensemble les évaluations des actions menées par les opérateurs.

La convention prendra fin lorsque les actions auront été réalisées selon la convention de financement ANRU+ soit en juin 2028. La suspension du contrat se fait sans clauses contraignantes pour les deux signataires.

**+ 1 annexe**

Vu la charte économie circulaire d'Est Ensemble signée par Seine-Saint-Denis habitat le 22/06/2022;

Vu la convention signée entre Est Ensemble, l'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignations le 9 juin 2021 pour renforcer l'innovation et l'investissement privé dans les projets de renouvellement urbain ;

Vu la convention de financement ANRU+ et son axe « réemploi » signée le 09/06/2021 ;

Vu la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU Quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir à Bobigny / Drancy approuvée par le Bureau du 02/12/2021 et signée le 19/07/2022 ;

Considérant que l'Office souhaite donner la priorité au réemploi de matériaux sur le chantier de démolition dans le but de prolonger la durée de vie des produits, de réduire la consommation de ressources et de limiter les déchets tel qu'inscrit dans la convention ;

Il est demandé au Bureau :

- D'approuver la convention de partenariat entre Est Ensemble et Seine-Saint-Denis habitat **annexée** à la présente délibération ;
- D'autoriser le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de partenariat entre Est Ensemble Seine-Saint-Denis habitat pour le réemploi de matériaux et recyclage de déchets du BTP issus des démolitions sur le PRU de l'Abreuvoir.

**LE BUREAU DELIBERE**

#### Article 1

Approuve la Convention de partenariat entre Est Ensemble et Seine-Saint-Denis habitat **annexée** à la présente délibération.

#### Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer ladite convention, une fois finalisée, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**CONVENTION DE PARTENARIAT  
ENTRE EST ENSEMBLE ET SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT**

**Projet :** Soutien d'une démarche d'économie circulaire (réemploi de matériaux et recyclage de déchets du BTP) sur le PRU Abreuvoir à Bobigny

**Entre les soussignés :**

L'Établissement Public Territorial Est Ensemble Grand Paris, représenté par M. Patrice Bessac, Président ; dûment habilité à la signature de la présente en vertu de la décision D2023-278 signée du **XX/XX/2023**

Désigné ci-après par « EST ENSEMBLE »

d'une part,

**ET**

L'Office public de l'habitat dénommé Seine- Saint- Denis habitat, situé 10 rue Gisèle Halimi à Bobigny (93000), représenté par son Directeur Général, Bertrand Prade ; dûment habilité aux présentes, en vertu d'une délibération n°**XXX** en date du 8 juin 2023.

Désigné ci-après par « SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT »

d'autre part,

**Préambule :**

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la « Convention pluriannuelle cadre des projets de renouvellement urbain (PRU) d'Est Ensemble, cofinancés par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) », signée en mars 2019, définit les objectifs en matière de renouvellement urbain et engage l'ensemble des acteurs dans un programme de travail visant à préfigurer les PRU.

Au titre du NPNRU, le PRU Abreuvoir (Bobigny) est inscrit comme quartier d'intérêt national. La Ville de Bobigny s'est engagée en partenariat étroit avec EST ENSEMBLE, ainsi que les bailleurs sociaux, dans l'élaboration du protocole de préfiguration.

De plus, EST ENSEMBLE a également défini des objectifs ambitieux dans les domaines du réemploi des matériaux et du recyclage des déchets issus des projets d'aménagement et de renouvellement urbain du territoire, dans son Plan Économie Circulaire et dans son Référentiel pour un Aménagement Durable.

EST ENSEMBLE a signé une convention avec l'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) le 9 juin 2021, « ANRU+, plus d'innovation, plus d'investissement dans les quartiers », pour renforcer l'innovation et l'investissement privé dans les projets de renouvellement urbain. Cette convention est une opportunité pour **généraliser des pratiques encore innovantes**, à travers notamment l'accompagnement des bailleurs sociaux intervenant sur les programmes de renouvellement urbain du territoire, en tant que maîtres d'ouvrage d'opérations de démolition, réhabilitation et construction.

Le financement concerne plusieurs axes, dont celui du **réemploi des matériaux du bâtiment**.

Le fonds d'amorçage, action dénommée « 2.4.2.b - AMO réemploi inter chantiers sur la totalité du territoire d'Est Ensemble » est un outil proposé par EST ENSEMBLE pour **impulser des projets expérimentaux** auprès des

bailleurs sociaux sur leurs projets de travaux de démolition, réhabilitation et construction, **qui vont au-delà de la réglementation**. Il permet ainsi de **contourner l'obstacle potentiel du surcoût que peut représenter un projet innovant intégrant du réemploi de matériaux**.

Cet appui technique et financier vient en complément des actions déjà menées par les bailleurs sur leur patrimoine (en maîtrise d'ouvrage) et vise à généraliser le changement de pratiques.

EST ENSEMBLE agit ainsi dans son rôle de collectivité facilitatrice pour établir des démarches partenariales – dans ce cas, avec les bailleurs sociaux, partenaire principal des projets de renouvellement urbain – afin d'atteindre des objectifs environnementaux ambitieux autour de l'économie de ressources.

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

La présente convention définit les modalités de partenariat entre EST ENSEMBLE et SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT pour le projet de réemploi des matériaux et recyclage des déchets du bâtiment sur le PRU Abreuvoir à Bobigny, concernant les actions suivantes :

- Réalisation d'un diagnostic PEMD / ressources
- Caractérisation du béton
- Rédaction d'articles dans le DCE du marché de travaux de démolition
- Suivi du chantier de démolition.

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTION ET OBJECTIF DU PROJET**

SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT va démolir 20 376 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements au sein du PRU Abreuvoir à Bobigny. La phase 1 de démolition concerne 48 logements situés 1-5 rue de Londres et 1-5 rue de la Nouvelle Delhi, soit 3 376 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et fait l'objet des actions en économie circulaire détaillées ci-dessous.

Un **diagnostic Produits-Equipements-Matériaux-Déchets (PEMD)** avec fiches ressources est réalisé par SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT, afin de valoriser les matériaux et déchets issus de la démolition selon la hiérarchie des modes de traitement (réemploi / réutilisation / recyclage), et notamment pour optimiser la part de matériaux pouvant être réemployée, si possible à une échelle locale.

Une **caractérisation du béton** est également menée, permettant d'envisager les modes de valorisation les plus nobles du matériau (objectif de recyclage en granulats type 1 pour incorporation dans du béton neuf, si les caractéristiques du béton le permettent) et un bilan environnemental global le plus vertueux possible.

Des **clauses d'économie circulaire** sont intégrées au **Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)** du marché de travaux de démolition, afin notamment d'organiser la dépose sélective des matériaux en vue de leur réemploi.

Un **suivi du chantier** sera ensuite réalisé, afin de veiller à la mise en œuvre des recommandations issues du diagnostic et des dispositions du DCE par l'entreprise de démolition mandatée par SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT.

A titre indicatif figure en annexe 1 le coût du projet pour chacune des parties.

## **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS D'EST ENSEMBLE**

EST ENSEMBLE s'engage à mener, via la mise à disposition de son AMO économie circulaire :

- Une caractérisation du béton du bâtiment ;
- La rédaction d'articles dans le DCE du marché de travaux de démolition ;
- Le suivi du chantier de démolition.

EST ENSEMBLE ne prendra pas d'engagement financier au-delà de 12 258,40 € HT.

## **ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT**

En sa qualité de maîtrise d'ouvrage, SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT s'engage à mener un diagnostic PEMD, conformément au décret n° 2021-822 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments.

Ce projet expérimental de SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT doit permettre une généralisation des pratiques vertueuses et la mise en place d'une méthodologie sur le reste du patrimoine du bailleur.

Ainsi, SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT s'engage à :

- En tant que démolisseur, dupliquer cette méthodologie sur l'ensemble des démolitions et réhabilitations à venir, a minima sur le territoire, à savoir réalisation d'un diagnostic PEMD avec fiches ressources, caractérisation du béton pour les démolitions, et mise en œuvre des recommandations issues du diagnostic si la simulation indique un intérêt économique et sous réserve de faisabilité technique ;
- En tant que constructeur, intégrer des matériaux réemployés et recyclés dans les réhabilitations et constructions neuves, sous réserve de faisabilité technique ;
- Réaliser un travail de sensibilisation auprès de ses filiales qui démolissent, réhabilitent et construisent afin d'étendre la démarche et généraliser les changements de pratiques ;
- Appliquer les principes de la Charte économie circulaire d'EST ENSEMBLE (annexe 2), signée le 22 juin 2022 ;
- Établir un bilan de l'opération et le remettre à EST ENSEMBLE, afin que ce dernier puisse consolider les données sur l'ensemble des PRU pour évaluer la démarche d'économie circulaire du territoire ;
- Renseigner les indicateurs de suivi et de bilan de l'opération qu'EST ENSEMBLE aura établis.

#### **ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La convention entrera en vigueur à compter de sa signature.

Il est précisé que l'action a déjà démarré au mois de juin 2022, compte-tenu du calendrier opérationnel.

La présente convention prendra fin à l'issue des actions de l'axe « réemploi » fixées dans la convention de financement ANRU+, soit juin 2028.

#### **ARTICLE 6 : MODIFICATIONS A LA CONVENTION**

Les modifications de la présente convention ne pourront se faire que par voie d'avenant à la présente convention, signé par chacune des parties.

#### **ARTICLE 7 : RESILIATION**

Le présent contrat se trouverait suspendu ou résolu de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas reconnus de force majeure.

#### **ARTICLE 8 : JURIDICTION COMPETENTE**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend à une instance juridictionnelle. Toutefois, en cas d'échec de voies amiables de résolution du différend, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention relèvera du Tribunal Administratif de Montreuil.

Fait à Romainville, en deux exemplaires,  
le.....

**Pour EST ENSEMBLE**  
Patrice BESSAC, Président

#signature

**Pour SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT**  
Bertrand PRADE, Directeur Général

## ANNEXE 1

Répartition des dépenses par les deux opérateurs EST ENSEMBLE et SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT

Participation	Montant TTC	Montant HT	% participation
<b>SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT</b> Réalisation du diagnostic PEMD avec fiches ressources	<b>23 438,16 €</b>	<b>19 531,80 €</b>	<b>61,4%</b>
<b>EST ENSEMBLE</b> Caractérisation du béton Rédaction d'articles DCE Suivi de chantier	<b>14 710,08 €</b> 6 000,00 € 810,24 € 7 899,84 €	<b>12 258,40 €</b> 5 000,00 € 675,20 € 6 583,20 €	<b>38,6 %</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>38 148,24 €</b>	<b>31 790,20 €</b>	<b>100 %</b>

PROJET

## ANNEXE 2

Charte pour le développement de l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement et de la construction  
d'EST ENSEMBLE

PROJET



**Est  
Ensemble**  
Grand Paris

Pour le climat  
et la justice sociale!

CHARTRE POUR  
LE **DÉVELOPPEMENT**  
**DE L'ÉCONOMIE**  
**CIRCULAIRE**  
DANS LE SECTEUR  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE LA CONSTRUCTION

**Dans un monde aux ressources limitées et confronté à l'urgence climatique, l'économie circulaire s'impose comme la seule économie durable, en produisant de façon cyclique et en faisant des déchets des ressources.**

Lorsqu'ils reposent sur une logique de circuits-courts, le réemploi et de recyclage de matériaux permettent par ailleurs de maîtriser les émissions de Gaz à Effet de Serre des chantiers d'aménagement, et participent au renforcement de filières économiques potentiellement pourvoyeuses d'emploi local, tel que soutenu à l'échelle d'Est Ensemble.

Particulièrement dans le secteur du Bâtiment et Travaux Public (BTP), responsable des deux tiers des déchets nationaux, il devient indispensable de mettre en application une stratégie d'économie circulaire. Ainsi, en prenant en compte dès la conception d'un ouvrage, les impacts et les coûts globaux de sa construction, son usage, ses éventuelles évolutions et sa fin de vie, il sera possible de limiter l'utilisation de ressources et les pollutions durant tout son cycle de vie.

Cette transition vers l'économie circulaire nécessite d'investir simultanément plusieurs champs d'action : approvisionnement durable, éco-conception, allongement de la durée d'usage, réemploi et recyclage des déchets.... En fixant l'objectif de 70% des déchets du BTP valorisés sous forme de matière, en instaurant l'obligation de réaliser un diagnostic PMD (Produits Matériaux Déchets) avant une démolition, ou encore en créant une filière REP (Responsabilité élargie du producteur) pour les matériaux de construction, le législateur indique que ce mouvement doit inclure l'ensemble des acteurs de la chaîne immobilière et faire évoluer toutes les pratiques. La charte pour le développement de l'économie circulaire et l'occupation temporaire propose d'y contribuer.

Territoire en pleine mutation, Est Ensemble est un terrain privilégié pour expérimenter ces nouvelles pratiques de réemploi et de valorisation des matériaux du BTP.

Est Ensemble s'est engagé depuis 2019 dans cette démarche en adoptant son premier plan économie circulaire, dont l'une des orientations est la mobilisation des acteurs avec une attention particulière accordée aux acteurs du BTP du territoire.

Même si aujourd'hui les freins - assurantiels, techniques, juridiques, organisationnels... - restent nombreux, cette charte est un signal positif. En la signant, les opérateurs immobiliers et des travaux publics s'engagent à promouvoir et mettre en œuvre des pratiques d'aménagement plus circulaires et sobres en ressources.

De plus, le foncier étant une ressource rare en petite couronne parisienne, Est Ensemble s'est engagé dès 2015 dans le soutien aux initiatives d'occupations temporaires par le biais de l'appel à manifestation d'intérêt TempO'. En mettant à disposition des espaces en attente d'un projet d'aménagement, ce dispositif suscite l'émergence de nouveaux modes de faire la ville pour préfigurer l'avenir du quartier et répondre aux attentes des actuels et futurs habitants et riverains. L'occupation temporaire de ces délaissés urbains par des activités citoyennes culturelles, sociales, environnementales ou économiques, vient ainsi redonner vie à ces lieux et limiter les temps morts souvent cause de dépréciation.

C'est pourquoi, la charte en faveur de l'économie circulaire et l'occupation temporaire est structurée autour de quatre piliers d'intervention :

- préférer la réhabilitation à la démolition ;
- réemployer les matériaux et utiliser des matériaux biosourcés ;
- valoriser le foncier et le bâti inoccupés pendant le temps de développement du futur projet ;
- anticiper les évolutions et la fin de vie dès la conception des constructions.

Elle a pour objectif de mobiliser les acteurs de l'aménagement et de la construction car c'est à travers des actions partenariales et la mise en œuvre d'un écosystème local que cette transition pourra s'opérer.



## LES SIGNATAIRES DE CETTE CHARTE S'ENGAGENT À COLLABORER AFIN DE :

- Mettre en œuvre des pratiques plus durables dans les projets urbains qu'ils développent
- Proposer des sites pilotes permettant d'expérimenter de nouvelles démarches d'économie circulaire
- Capitaliser leurs retours d'expérience respectifs suite à la mise en place de démarche de réemploi, réutilisation et recyclage de matériaux sur leurs chantiers
- Mutualiser les réflexions menées sur la mise en place d'outils favorisant l'échange de ces matériaux (par exemple : plateformes physiques et / ou numériques)
- Favoriser l'échange de matériaux entre leurs chantiers respectifs
- Contribuer ensemble à la mise en place de filières locales de réemploi et recyclage
- Développer les pratiques d'occupations temporaires des délaissés fonciers ou bâtis
- Favoriser la mobilisation des acteurs et leur montée en compétences sur les sujets de l'économie circulaire.

## CELA CONSISTE NOTAMMENT À :

### 1 EN PHASE DE CONCEPTION, PRÉFÉRER LA RÉHABILITATION ET PENSER L'ÉVOLUTION ET LE CARACTÈRE DÉMONTABLE DE L'OUVRAGE

- Favoriser autant que faire se peut la réhabilitation et la réutilisation de l'existant
- Prévoir les évolutions du bâti en concevant réversible et démontable
- Anticiper les modes de gestion et d'entretien du futur ouvrage et les possibilités de remplacer des matériaux
- Réaliser systématiquement des diagnostics ressources sur les bâtiments qui vont être réhabilités ou déconstruits/démolis pour identifier les éléments qui pourraient être récupérés
- Imposer le réemploi ou la réutilisation en cas de possibilité de récupération in situ des matériaux issus de la démolition
- Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux dans les projets de construction/rénovation/réhabilitation en précisant les méthodologies pour maximiser leur usage (matériaux issus du réemploi, biosourcés, recyclés et recyclables).
- Inscrire la prise en compte des objectifs d'économie circulaire parmi les critères de sélection des futurs opérateurs

### 2 EN PHASE DE DÉCONSTRUCTION DES BÂTIMENTS, FAVORISER LE RÉEMPLOI, LA RÉUTILISATION OU LE RECYCLAGE DES MATÉRIAUX

- Si cela n'a pas été fait en phase de conception, réaliser des diagnostics ressources
- Intégrer des objectifs de réemploi/réutilisation/recyclage dans les missions de la maîtrise d'œuvre de déconstruction
- Le cas échéant, intégrer des préconisations techniques dans le marché de déconstruction et/ou l'intervention de prestataires spécialisés par filière de matériaux
- Intégrer dans le marché de déconstruction la dépose des matériaux sur une plateforme de stockage et de transformation de matériaux qui sera identifiée en veillant au maillage territorial et en limitant les distances de transfert pour privilégier les plateformes situées à proximité du chantier.

### **3 EN PHASE TRANSITOIRE, ACCOMPAGNER DES PROJETS D'OCCUPATION TEMPORAIRE EN LIEN AVEC LES HABITANTS ET LES PROJETS DU TERRITOIRE, DANS UNE LOGIQUE D'ÉCONOMIE DE RESSOURCES**

- Identifier les sites disponibles et partager les données relatives aux espaces vacants
- Mettre à disposition des associations ou structures de l'économie sociale et solidaire des sites acquis et libérés de leurs occupants (bâti ou non) dans l'intervalle avant travaux
- Favoriser l'installation des structures en faisant les raccordements nécessaires pour la mise en œuvre de leur projet
- Favoriser sur ces terrains les projets permettant de contribuer à affiner le projet urbain émergent en lien avec les habitants du quartier
- Évaluer les impacts de ces occupations et prendre part à la dynamique locale initiée par Est Ensemble pour fédérer un écosystème d'acteurs locaux

### **4 EN PHASE DE MISE EN ŒUVRE, UTILISER UNE PART DE MATÉRIAUX RÉEMPLOYÉS OU RECYCLÉS ET EN PENSANT LA RÉVERSIBILITÉ ET LA FIN DE VIE DE L'OUVRAGE**

- Privilégier systématiquement le choix d'éco-matériaux, que ce soit des matériaux issus du réemploi, du recyclage ou bio-sourcés en inscrivant ces exigences dans les cahiers de charge des maîtres d'œuvre
- Systématiser la mise en place d'un document d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) pour une meilleure traçabilité des matériaux, une optimisation de leur usage et leur récupération en fin de vie du bâtiment
- Intégrer dans le marché de construction un approvisionnement en matériaux limitant les distances, notamment depuis des plateformes de stockage et de transformation des matériaux situées à proximité du chantier
- S'assurer de la bonne gestion des déchets du chantier, grâce à des outils d'optimisation du tri et de la gestion des déchets de chantier de type Schéma d'Organisation de la Gestion et de l'Élimination des Déchets de chantier (SOGED)
- Limiter la production de déchets de chantier en donnant le surplus de matériaux à des associations ou à des centres de formation
- Utiliser des matériaux réemployés ou recyclés pour la construction ou la réhabilitation de réseaux et d'infrastructures

.....

## **SIGNATURE DE LA CHARTE**

La signature de cette charte est ouverte à tous les intervenants de l'immobilier, de la construction et des travaux publics désireux de s'engager dans cette démarche.

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

## BUREAU DU JEUDI 8 JUIN 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 mai 2023, s'est réuni le 8 juin 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 Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

### Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA - 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 Cécile MAGE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

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

### Excusée

Madame Prisca PREVOT

Assistante de Direction

**Direction de la maîtrise  
d'ouvrage**

Renouvellement urbain  
EM/PA/NL

4 BIS - Epinay - V01

**Bureau**

Délibération n°

**03.04.23**

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 Banque des Territoires

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Cette opération est inscrite au programme de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR) au sein de la convention ANRU de la ville d'Epinay-sur-Seine.

Cette opération porte sur la résidentialisation, la restructuration des halls, l'extension et la création de commerces, la réhabilitation de 98 logements et la création de 11 logements neufs à l'ilot du marché, situé au 41/47 rue de Paris et au 5/9 rue du Maréchal Maison à Epinay-sur-Seine.

Considérant l'état d'avancement du projet et la réception de lettres d'offres de la Caisse des dépôts (Banque des Territoires)

Considérant l'intérêt de la modification du plan de financement,

Considérant la validation du budget en Comité d'Engagement Interne le 17 novembre 2021, puis la mise à jour de ce budget le 24 mai 2023.

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Approuve le nouveau prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 8 315 905€ TTC LASM réparti en 4 familles.

Article 2

Approuve les nouveaux plans de financement prévisionnels **annexés** à la présente délibération.

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son/sa représentant.e à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de ces opérations et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**ANNEXE 1 SYNTHÈSE DES 4 FAMILLES**

	<b>PLAN DE FINANCEMENT € TTC</b>			
	<b>REHABILITATION</b>	<b>RESIDENTIALISATION</b>	<b>COMMERCE</b>	<b>LOGEMENTS NEUFS</b>
Subvention ANRU	1 213 414 €	588 000 €		36 000 €
Subvention CRIF				
FIM	432 803 €			
Prêt CDC PLUS Construction				418 213 €
Prêt CDC PLUS Foncier				
Prêt CDC PLAI Construction				375 258 €
Prêt CDC PLAI Foncier				
Prêt CDC PLS Construction				352 539 €
Prêt CDC PLS Foncier				
Prêt PRU AM CDC			548 119 €	
Prêt bonifié NPNRU	1 194 707 €			85 000 €
PAM Eco-prêt CDC	1 666 000 €			
Prêt PAM CDC	300 898 €			
Prêt 1%				
Dégrèvement TFPB	29 429 €	5 008 €		
CEE	137 848 €			
Fonds propres	42 459 €	890 210 €		
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>5 017 558 €</b>	<b>1 483 218 €</b>	<b>548 119 €</b>	<b>1 267 010 €</b>
	<b>8 315 905 €</b>			

## 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	1 666 000 €
Divers	237 739 €	Prêt PAM	300 898 €
		Prêt 1% RU	1 194 707 €
		Dégrèvement TFPB	29 429 €
		CEE	137 848 €
		Fonds Propres	42 459 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 017 558 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>5 017 558 €</b>

### LES CARACTERISTIQUES DES PRETS

#### **PAM Eco-Prêt CDC**

Durée	<b>25 ans</b>
Taux d'intérêt annuel	<b>1,15% (TLA – 25pbs)</b>
Taux de progressivité des annuités	<b>0,00%</b>
Différé d'amortissement	<b>0 ans</b>
Différé d'intérêt	<b>0 ans</b>

#### **PAM CDC**

Durée	<b>25 ans</b>
Taux d'intérêt annuel	<b>2,00% (TLA + 60pbs)</b>
Taux de progressivité des annuités	<b>0,00%</b>
Différé d'amortissement	<b>0 ans</b>
Différé d'intérêt	<b>0 ans</b>

#### **PRÊT Bonifié NPNRU**

Durée	<b>20 ans</b>
Taux d'intérêt annuel	<b>0,25% (TLA – 210pbs)</b>
Taux de progressivité des annuités	<b>–</b>
Différé d'amortissement	<b>7 ans</b>
Différé d'intérêt	<b>0 ans</b>

**ANNEXE 3 PLAN DE FINANCEMENT RESIDENTIALISATION**

<b>DEPENSES TTC LASM</b>		<b>RECETTES</b>	
Travaux	1 336 385 €	Subvention ANRU	588 000 €
Honoraires	90 742 €	Fonds propres	890 210 €
Coûts internes	41 505 €	Dégrèvement TFPB	5 008 €
Divers	14 586 €		
<b>TOTAL</b>	<b>1 483 218 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 483 218 €</b>

#### ANNEXE 4 PLAN DE FINANCEMENT COMMERCE

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	498 173 €	Prêt	
Honoraires	30 602 €	1%RU	548 119 €
Coûts internes	14 541 €		
Divers	4 803 €		
<b>TOTAL</b>	<b>548 119 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>548 119 €</b>

#### LES CARACTERISTIQUES DES PRETS (confirmation en cours avec la banque)

##### PRÊT PRUAM CDC

Durée	<b>20 ans</b>
Taux d'intérêt annuel	<b>2,00% (TLA + 60pbs)</b>
Taux de progressivité des annuités	–
Différé d'amortissement	<b>0 ans</b>
Différé d'intérêt	<b>0 ans</b>

## 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 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 267 010 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 267 010 €</b>

### LES CARACTERISTIQUES DES PRETS

#### PRÊT CDC PLUS Construction

Durée	40 ans
Taux d'intérêt annuel	2,00% (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	1,20% (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	2,51% (TLA +111pbs)
Taux de progressivité des annuités	0,50%
Différé d'amortissement	0 ans

#### PRÊT PLAI bonifié

Durée	50 ans
Taux d'intérêt annuel	0,25%
Différé d'amortissement	15 ans

#### PRÊT PLUS bonifié

Durée	40 ans
Taux d'intérêt annuel	0,25%
Différé d'amortissement	11 ans