

**CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS EN CONTREPARTIE D'UNE
GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNT**

**PROGRAMME AQUISITION-AMELIORATION
RATP HABITAT
27 logements**

**2 ter avenue Jules Guesde
92330 SCEAUX**

Entre :

- La ville de Sceaux, représentée par son maire en exercice, M. Philippe LAURENT, autorisé par délibération du conseil municipal, ci-après dénommée la Ville

d'une part,

Et :

La SA HLM Ratp Habitat, 158, rue de Bagnole 75020 PARIS, représentée par Madame Claire GOUDINEAU, Directrice Générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 Juin 2019.

Par la garantie d'emprunt accordée par la Ville à RATP Habitat par délibération du 24 juin 2021, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Caractéristique des prêts

La ville de Sceaux garantit, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital de six emprunts que RATP Habitat a contacté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, selon les caractéristiques du prêt n° 000041046, d'un montant total de 3 249 113 euros (Trois millions deux-cent-quarante-neuf mille cent-treize euros) et qui se répartissent comme suit :

- Prêt PLUS foncier : 1 357 403 €
- Prêt PLUS construction : 260 834 €
- Prêt PLAI foncier : 89 749 €
- Prêt PLS foncier : 1 192 264 €
- Prêt PLS construction : 319 388 €
- Prêt PLS complémentaire : 29 475 €

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie précitée.

Article 2 : Nombre de logements réservés

En contrepartie de la garantie communale, il sera réservé 20 % des logements pendant toute la durée de la garantie, soit 6 logements dont 2 financés en PLUS, 1 financé en PLAI et 3 financés en PLS et ce pour la durée de l'amortissement financier de la construction soit 80 ans.

Les logements, objet du présent droit de réservation sont référencés ci-dessous :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface habitable (en m ²)
PLUS	T1	RDC	106	31.89
PLS	T3	3ème	133	59.75
PLS	T1	4ème	141	31.12
PLS	T1	4ème	142	31.89
PLAI	T1	4ème	145	31.29
PLUS	T4	5ème	152	89.90

Lors de toute vacance d'un logement réservé à la Ville, RATP Habitat en avisera immédiatement la Ville par lettre simple en précisant la localisation, la typologie ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Les prix maximums des loyers seront ceux autorisés par la réglementation sur les logements financés avec l'aide de l'Etat et suivant la convention du conventionnement.

La Ville disposera d'un délai d'un mois, à compter de la réception de cette lettre, pour proposer à RATP Habitat, une liste de candidats.

Passé ce délai d'un mois, soit que les candidats aient refusé la proposition de logements, soit que la commission d'attribution ait refusé les candidats, Ratp Habitat attribuera le logement au candidat de son choix, la Ville récupérant son droit de désignation en cas de vacance ultérieure.

Le bailleur s'oblige en outre à réaffecter les logements à la commune lors des vacances successives, et ce, pendant toute la durée de la réservation des logements.

Article 3 : Mise en jeu de la garantie

En raison de la garantie accordée par la commune de Sceaux, RATP Habitat fournira chaque année avant le 1er Juillet au Maire de la Commune, le bilan, compte de résultat et l'annexe de l'exercice écoulé.

RATP Habitat prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Si RATP Habitat ne se trouve pas en mesure de tenir, en tout ou partie, ses engagements, il s'engage à prévenir la Ville, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins deux mois avant la date contractuelle de règlement de ses échéances au prêteur. Cette mesure d'information doit permettre à la Ville de se substituer immédiatement à l'emprunteur et d'éviter ainsi l'application d'intérêts moratoires.

RATP Habitat devra fournir à l'appui de sa demande, toutes justifications nécessaires. Une copie de cette dernière sera adressée à l'établissement prêteur dans le délai.

La Ville se réserve à cette occasion le droit d'exercer un contrôle sur pièces de la situation financière de l'emprunteur.

La Ville se substituera RATP Habitat et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de l'emprunteur, dans la limite de la garantie ci-dessus définie.

Article 4 - Remboursement des avances

Les sommes qui seront éventuellement réglées par la Ville, au prêteur, en lieu et place de RATP Habitat dans le cadre de la présente garantie, constitueront des avances remboursables au plus tard dans un délai de deux ans à compter du versement des fonds correspondant à l'appel honoré. Les avances ne porteront pas intérêts.

En cas d'appel à la garantie, RATP Habitat s'engage à produire une délibération de son Conseil d'Administration précisant les ressources complémentaires qu'il affectera à ce remboursement sans pour autant faire obstacle au paiement des autres annuités qui seraient encore dues aux organismes prêteurs.

Dans un délai de deux mois à compter du versement des fonds, RATP Habitat devra avoir proposé à la Ville un échéancier relatif à leur remboursement. A défaut de remboursement des avances selon le moratoire convenu, la Ville émettra un titre de recettes correspondant aux avances versées.

Article 5 - Remboursement anticipé ou renégociation des conditions des emprunts

En contrepartie de l'octroi de cette garantie, RATP Habitat s'engage à produire le contrat d'emprunt signé et les tableaux d'amortissement afférents avec indication de la date de la 1ere échéance. En cas de remboursement anticipé de tout ou partie ou de renégociation des conditions des emprunts, RATP Habitat s'engage à en informer immédiatement la Ville et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement. En cas de renégociation des conditions des emprunts, la Ville est appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement desdites lignes du prêt réaménagé.

Article 6 – Contrôles

RATP Habitat devra permettre à toute époque aux agents désignés par le maire d'obtenir sur demande la communication de tous documents lui permettant d'avoir connaissance de son fonctionnement, de l'état de sa caisse ainsi que du contenu de ses livres de comptabilité et d'une manière générale de s'assurer de la parfaite régularité de toutes les opérations.

RATP Habitat s'engage à transmettre à la Ville dans le mois suivant leur adoption, les documents financiers relatifs à l'exercice comptable échu et notamment :

- le compte de résultats, le bilan et les annexes comptables de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 du CGCT
- le projet de budget afin de permettre à la Ville de suivre le fonctionnement RATP Habitat,
- le rapport de gestion,
- un état de situation de remboursement des emprunts contractés faisant apparaître les versements en capital et intérêts de l'année.

Article 7 : Recours

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal Administratif compétent ou par voie dématérialisée, sur le site <http://www.telerecours.fr>.

Article 8 : Prise d'effet de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 80 ans à compter de sa signature s'applique jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts susvisés.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'application de la convention sera prorogée jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance du garant dans les écritures du bénéficiaire.

Fait à Sceaux, le

Pour la ville de Sceaux,

Pour RATP Habitat,

Philippe LAURENT
Maire

Claire GOUDINEAU
Directrice Générale