

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS
« Les Sévillanes »
17 rue de la Lampisterie à Caveirac



Il est convenu de signer :

Entre :

L'Etablissement public de coopération intercommunale Nîmes Métropole, représenté par **Monsieur Franck PROUST**, Président, dûment habilité à cette fin en vertu des délibérations n°2023- du bureau communautaire délibératif en date du 6 février 2023, et dénommé ci-après « **NIMES METROPOLE** »,

Et

La commune de **Caveirac**, représentée par son Maire, **Monsieur Jean-Luc CHAILAN**, habilitée par délibération du Conseil municipal et dénommée ci-après « **COMMUNE** »,

Et

La société Anonyme HLM FDI HABITAT sise 501 rue George Méliès, CS 10006, 34078 MONTPELLIER cedex 3, représenté par **Monsieur Mathieu MASSOT**, Directeur Général et dénommée ci-après « **BAILLEUR** »,

Ensemble dénommées « les parties ».

Vu les articles L 1611-4 et L 5216-5 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 441-1 et R 441-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération n°2023 du Bureau Communautaire Délibératif du 6 février 2023, garantissant les emprunts au bailleur FDI HABITAT pour financer l'opération d'Acquisition en VEFA de 2 logements locatifs sociaux situés à Caveirac.

Article 1 : Identification du programme de logements

Le BAILLEUR réalise une opération d'Acquisition en VEFA « résidence Les Sévillanes» de 2 logements sociaux conventionnés ouvrant droits au bénéfice de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), située 17 rue de la Lampisterie à Caveirac.

Pour la réalisation de cette opération, le BAILLEUR a sollicité la participation de NIMES METROPOLE pour la garantie de ses emprunts.

La typologie de l'ensemble des logements de cette opération est la suivante : 2T3.

NIMES METROPOLE a attribué, par délibération en date du 6 février 2023, une garantie des emprunts à hauteur de 50% soit un montant de 257 800€ pour un prêt d'un montant de 128 900€ au BAILLEUR.

Article 2 : Identification des logements réservés

A la mise en service ou première mise en location, en contrepartie de l'attribution de la garantie des emprunts par NIMES METROPOLE, le BAILLEUR confère à NIMES METROPOLE un droit de réservation portant sur **1 logement**, soit 10% du programme :

Numéro du logement	Typologie	Étage	Surface habitable	Financement	Jardin	Garage	Loyer prévisionnel hors charges*
1	T3 ind	duplex	63.60m ²	PLS	15.00€	15.00€	496.08€

*Le montant du loyer indiqué est susceptible d'évoluer entre la date de signature de la présente convention et la date de livraison de l'opération.

Article 3 : Modalités de communication des vacances de logements réservés

Pendant toute la durée de la convention, lorsque le BAILLEUR proposera un logement à NIMES METROPOLE, cette proposition se fera dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'ensemble des caractéristiques du logement et de ses annexes.

Les logements doivent être proposés par le BAILLEUR en bon état de réparations locatives. Tout retard imputable au BAILLEUR dans la libération du logement (ex : en cas de travaux de remise en état des lieux) devra être signalé par écrit aux services de NIMES METROPOLE.

Article 4 : Modalités de gestion des attributions

Les logements réservés à NIMES METROPOLE sont délégués aux communes sauf pour les opérations relevant de l'ANRU. Ce contingent est prioritairement attribué aux ménages touchés par les opérations de démolition de logements sociaux, de requalification ou de recyclage du parc privé.

Dans le cadre de sa compétence en matière de renouvellement urbain, NIMES METROPOLE dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification écrite de vacance pour proposer au moins trois dossiers constitués par elle selon les indications qui lui auront été fournies par le BAILLEUR, et classés par ordre de préférence, conformément aux dispositions de l'article R441-3 du code de la construction et de l'habitation.

Si NIMES METROPOLE ne dispose pas de trois candidatures, elle en informe dans les meilleurs délais le BAILLEUR et la COMMUNE. LA COMMUNE complètera la sélection de candidat(s) pour aboutir, dans la mesure du possible, à une désignation d'au moins trois dossiers pour un logement.

En l'absence de candidature, NIMES METROPOLE cède le droit de désignation à la COMMUNE et en avise le BAILLEUR. La COMMUNE désigne alors les candidatures dans les conditions du présent article.

Un délai de deux mois est accordé pour la première mise en location consécutive à la livraison des logements. Pour les désignations qui interviendront ultérieurement, le délai de présentation des candidatures est d'un mois à compter de la notification écrite de vacance.

Pendant ces délais, les candidats locataires seront autorisés par le BAILLEUR gestionnaire à visiter le logement qui leur sera proposé.

Les candidats devront remplir les conditions requises pour l'attribution du logement conformément à la réglementation en vigueur.

Le contrôle des conditions d'attribution sera du ressort de la Commission d'Attribution Logement et d'Examen de l'Occupation de Logement du BAILLEUR qui devra motiver les refus de candidatures.

En cas de refus par la Commission d'Attribution de Logement des candidatures présentées par la COMMUNE et à compter de la réception de l'avis de refus, la COMMUNE disposera d'un délai supplémentaire de 10 jours pour proposer une autre liste de candidats conformément aux dispositions précitées.

Si la COMMUNE ne présente pas de candidat dans le délai imparti, le BAILLEUR gestionnaire reprendra le logement pour un tour.

NIMES METROPOLE et la COMMUNE seront conviées à la commission d'attribution du BAILLEUR.

Le BAILLEUR s'engage à transmettre dans un délai de 10 jours le procès-verbal de la Commission d'Attribution Logement aux services de NIMES METROPOLE et de la COMMUNE mentionnant le nom du bénéficiaire et l'identification du logement loué et de ses annexes.

Article 5 : Calcul du montant des loyers

Le montant du loyer fixé dans les contrats de location ne devra pas excéder le loyer maximum tel que résultant des dispositions prescrites par le code de la construction et l'habitation, et suivant la convention APL soit :

- Logements PLS : 7.80€/mois/m² de surface utile (valeur 2020)

Le supplément de loyer de solidarité sera appliqué conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le montant du dépôt de garantie sera équivalent à 1 mois de loyer hors

charges. Article 6 : Modalités de suivi

NIMES METROPOLE s'engage à tenir un tableau de relevé des attributions proposées et des suites données par la commission d'attribution.

La COMMUNE qui attribue par délégation s'engage à tenir un tableau de relevé des attributions et des suites donnée par la commission d'attribution et d'Examen de l'Occupation du Logement. Ce tableau est communiqué annuellement à NIMES METROPOLE.

Les parties conviennent expressément d'agir dans la plus étroite collaboration et d'échanger toutes les informations et conseils nécessaires.

Le BAILLEUR gestionnaire s'oblige et oblige ses ayant droits à la stricte observation de la présente convention qui sera reproduite dans tous les actes portant transfert, démembrement ou déclaration de propriété.

Toutefois, dans le cas où la propriété de ces logements serait attribuée ou transférée à une seule et même personne, un avenant à la présente convention devrait être passé avec cette dernière lui transférant toutes les obligations de la présente convention.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de signature. Elle est conclue pour une durée de **80 ans** à compter de sa signature.

Fait à Nîmes, le

Pour l'EPCI
Nîmes Métropole,

Franck PROUST
Président

Pour la commune
de Caveirac,

Jean-Luc CHAILAN
Maire

Pour le bailleur,
FDI HABITAT,


Mathieu MASSOT
Directeur Général

FDI HABITAT

501, rue Georges Méliès
34078 Montpellier
SA - capital 945 000 €
RCS 467 800 561
TVA intra FR69467800561