

CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE FRANCONVILLE ET LA SA D'HLM SEQENS

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Xavier MELKI, Maire de FRANCONVILLE, agissant au nom de la Commune de FRANCONVILLE, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Mai 2020,

D'une part,

ET

Madame Elisabeth NOVELLI, Directrice Générale Adjointe de la Société anonyme dénommée SEQENS, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, dont le siège social est situé 14-16 Boulevard Garibaldi – 92130 ISSY LES MOULINEAUX, agissant au nom et pour le compte de la société en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Stéphane DAUPHIN, Directeur Général, le 2 janvier 2023.

D'autre part,

ETANT EXPOSE

Que la Ville a garanti à la Société un emprunt d'un montant de 20 653 859,00 € pour le financement de travaux de réhabilitation de 460 logements collectifs situés 1 avenue des Bois 95130 FRANCONVILLE.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Chapitre 1 – Participation financière de la Ville de Franconville

Article 1 : Les conditions dans lesquelles fonctionnera la garantie accordée par la Commune de FRANCONVILLE, suivant la délibération du Conseil Municipal en date du, pour l'opération d'emprunt ci-dessous indiquée, sont fixées comme suit :

PAM

Prêt sur 25 ans au taux livret A – 0,6 pour 20 653 859,00 €

Article 2 : Les opérations, poursuivies par la SA d'HLM SEQENS, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Commune de FRANCONVILLE, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année à l'établissement, par la Société, d'un compte de gestion, en recettes et en dépenses faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société, qui devra être adressé à Monsieur le Maire de la Commune de FRANCONVILLE au plus tard le 31 juillet de l'année suivante.

Article 3 : Le compte de gestion défini au paragraphe 1er de l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissements afférentes aux emprunts.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les sommes non payées.

Article 4 : Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie de la Commune de FRANCONVILLE aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis à vis de la Commune et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société.

Si le compte d'avances précité ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie est employé conformément aux statuts de la Société.

Article 5 : Si au compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Commune de FRANCONVILLE, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Commune effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la Commune de FRANCONVILLE, créancière de la Société.

Article 6 : La Société devra procéder à la constitution de toutes sécurités utiles et suffisantes pour permettre de sauvegarder les droits de la Commune.

La Société s'engage à procéder aux inscriptions des sûretés qui seraient requises à cet effet et à faire connaître à Monsieur le Maire de la Commune de FRANCONVILLE tous les éléments ayant trait à ces inscriptions.

Article 7 : La SA D'HLM SEQENS s'engage à prévenir la Commune au moins deux mois avant l'échéance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout, ou partie de ladite échéance.

Article 8 : Un compte d'avance communale sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par la Commune de FRANCONVILLE, en vertu de l'article 4, majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts ; au débit, le montant des remboursements effectués par la Société. Le solde constituera la dette de la Société vis à vis de la Commune.

Article 9 : La Société permettra à toute époque aux agents désignés par Monsieur le Maire de la Commune de FRANCONVILLE de procéder au contrôle des diverses opérations de fonctionnement effectuées par ses services et de s'assurer d'une manière générale de leur parfaite régularité.

Article 10 : En cas de dissolution de la Société, la présente convention conservera son plein effet à l'encontre de l'organisme auquel l'actif de celui-ci aura été dévolu.

En cas de changement de raison sociale, le nouvel organisme devra solliciter le Conseil Municipal du transfert de la garantie d'emprunt.

Article 11 : L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Commune et, s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Chapitre 2 – Droits de réservation et modalité d'exercice des droits

Article 1 : En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée liée à l'opération de réhabilitation, la Ville de Franconville dispose de **92** logements soit 20% des droits de l'opération (voir annexe jointe)

Article 2 : La durée des droits de réservation prend effet à la date de la signature de la présente convention par les deux parties et ce, pendant toute la durée du prêt, prorogés de 5 ans au titre de la loi DALO.

Article 3 : A l'occasion de chaque vacance de logement réservé à la Ville de Franconville, le bailleur s'engage à en aviser la Ville. Cette notification sera adressée de préférence par courriel au service logement de la Ville de Franconville. Le point de départ du délai sera la date de réception du logement par le service logement de la Ville.

Article 4 : Concernant la mise en location, la Ville dispose d'un délai d'un mois pour exercer son droit de désignation sur les logements relevant de son contingent.

A FRANCONVILLE, le

Pour la SA d'HLM SEQENS
La Directrice Générale Adjointe
Elisabeth NOVELLI

Pour la Ville de FRANCONVILLE
Le Maire
Xavier MELKI

ANNEXE - LISTE DES 92 LOGEMENTS RESERVES

N° UL	Id RPLS	N° porte	Nat.	Type	Etg	Adresse	SHB
372108	0008988406	0101	APT	4	RC	1 AVE DES BOIS	79
372109	0008988422	0102	APT	3	RC	1 AVE DES BOIS	63
372110	0008988448	0111	APT	6	01	1 AVE DES BOIS	106
372117	0008988563	0142	APT	3	04	1 AVE DES BOIS	63
372118	0008988589	0151	APT	4	05	1 AVE DES BOIS	79
372130	0008988828	0211	APT	3	01	3 AVE DES BOIS	66
372137	0008988919	0242	APT	2	04	3 AVE DES BOIS	49
372138	0008988935	0251	APT	3	05	3 AVE DES BOIS	66
372148	0008989107	0301	APT	2	RC	5 AVE DES BOIS	49
372153	0008989199	0322	APT	3	02	5 AVE DES BOIS	66
372163	0008989363	0372	APT	3	07	5 AVE DES BOIS	66
372166	0008989412	0391	APT	2	09	5 AVE DES BOIS	49
372173	0008989529	0422	APT	4	02	7 AVE DES BOIS	74
372176	0045383172	0441	APT	3	04	7 AVE DES BOIS	63
372178	0008989579	0451	APT	1	05	7 AVE DES BOIS	37
372180	0008989610	0461	APT	3	06	7 AVE DES BOIS	63
372183	0008989660	0472	APT	4	07	7 AVE DES BOIS	79
372189	0008989777	0102	APT	2	RC	1 RUE DE LA SABLIERE	49
372193	0008989842	0122	APT	2	02	1 RUE DE LA SABLIERE	49
372194	0008989868	0131	APT	3	03	1 RUE DE LA SABLIERE	66
372199	0008989959	0152	APT	2	05	1 RUE DE LA SABLIERE	49
372206	0008990089	0191	APT	3	09	1 RUE DE LA SABLIERE	66
372209	0008990146	0202	APT	1	RC	3 RUE DE LA SABLIERE	37
372216	0008990279	0241	APT	4	04	3 RUE DE LA SABLIERE	77
372231	0008990542	0312	APT	3	01	5 RUE DE LA SABLIERE	66
372235	0008990625	0332	APT	3	03	5 RUE DE LA SABLIERE	66
372238	0008990675	0351	APT	2	05	5 RUE DE LA SABLIERE	49
372246	0008990823	0391	APT	2	09	5 RUE DE LA SABLIERE	49
372253	0008990899	0003	APT	3	RC	1 ALL DU LAVOIR	66
372266	0008991128	0034	APT	3	03	1 ALL DU LAVOIR	66
372281	0008991425	0073	APT	3	07	1 ALL DU LAVOIR	66
372293	0008991657	0103	APT	3	10	1 ALL DU LAVOIR	66
372302	0008991821	0124	APT	3	12	1 ALL DU LAVOIR	66
372251	0008990857	0001	APT	5	RC	1 ALL DU LAVOIR	88
372259	0008990998	0021	APT	5	02	1 ALL DU LAVOIR	88
372268	0008991160	0042	APT	5	04	1 ALL DU LAVOIR	88
372284	0008991483	0082	APT	5	08	1 ALL DU LAVOIR	88
372295	0008991699	0111	APT	5	11	1 ALL DU LAVOIR	88
372310	0008991889	0003	APT	3	RC	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66

372315	0008991988	0014	APT	3	01	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372319	0008992069	0024	APT	3	02	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372322	0008992126	0033	APT	3	03	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372326	0008992209	0043	APT	3	04	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372330	0008992283	0053	APT	3	05	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372334	0008992366	0063	APT	3	06	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372339	0008992457	0074	APT	3	07	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372384	0008993314	0061	APT	5	06	4 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372389	0008993380	0072	APT	5	07	4 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372393	0008993463	0082	APT	5	08	4 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372397	0008993538	0092	APT	5	09	4 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372405	0008993687	0112	APT	5	11	4 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372408	0008993728	0121	APT	5	12	4 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372412	0008993819	0001	APT	4	RC	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372417	0008993918	0012	APT	4	01	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372420	0008993976	0021	APT	4	02	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372425	0008994073	0032	APT	4	03	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372429	0008994156	0042	APT	4	04	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372434	0008994255	0053	APT	4	05	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372437	0008994312	0062	APT	4	06	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372442	0008994411	0073	APT	4	07	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372444	0008994453	0081	APT	4	08	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372451	0008994594	0094	APT	4	09	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372454	0008994651	0103	APT	4	10	2 RUE DE L'HOSTELLERIE	77
372342	0008992514	0083	APT	3	08	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372346	0008992598	0093	APT	3	09	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372350	0008992671	0103	APT	3	10	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	66
372309	0008991863	0002	APT	5	RC	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372312	0008991920	0011	APT	5	01	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372316	0008992001	0021	APT	5	02	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372321	0008992100	0032	APT	5	03	6 RUE DE L'HOSTELLERIE	88
372468	0008994916	0004	APT	4	RC	7 ALL DE LA VOUTE	77
372469	0008994932	0011	APT	4	01	7 ALL DE LA VOUTE	77
372478	0008995112	0032	APT	4	03	7 ALL DE LA VOUTE	77
372487	0008995295	0053	APT	4	05	7 ALL DE LA VOUTE	77
372495	0008995451	0073	APT	4	07	7 ALL DE LA VOUTE	77
372497	0008995493	0081	APT	4	08	7 ALL DE LA VOUTE	77
372508	0008995708	0104	APT	4	10	7 ALL DE LA VOUTE	77
372515	0008995849	0123	APT	4	12	7 ALL DE LA VOUTE	77
372518	0008995881	0101	APT	3	RC	1 ALL DE LA VOUTE	65
372521	0008995948	0112	APT	2	01	1 ALL DE LA VOUTE	48
372525	0008996029	0132	APT	2	03	1 ALL DE LA VOUTE	48
372532	0008996160	0171	APT	3	07	1 ALL DE LA VOUTE	65
372542	0008996368	0221	APT	4	02	3 ALL DE LA VOUTE	77
372543	0008996384	0222	APT	3	02	3 ALL DE LA VOUTE	65
372546	0008996441	0241	APT	4	04	3 ALL DE LA VOUTE	77

372549	0008996508	0252	APT	3	05	3 ALL DE LA VOUTE	65
372550	0008996524	0261	APT	4	06	3 ALL DE LA VOUTE	77
372556	0008996649	0291	APT	4	09	3 ALL DE LA VOUTE	77
372565	0008996805	0332	APT	3	03	5 ALL DE LA VOUTE	65
372570	0008996904	0361	APT	2	06	5 ALL DE LA VOUTE	48
372574	0008996988	0381	APT	2	08	5 ALL DE LA VOUTE	48
372577	0008997043	0392	APT	3	09	5 ALL DE LA VOUTE	65