

CONVENTION DE GESTION DU DROIT DE RESERVATION

ENTRE

Loire Forez agglomération, Etablissement Public de Coopération Intercommunale,
N°SIRET : 24420079600179 - Code APE : 8411Z
dont le siège social est 17 boulevard de la Préfecture - BP 30211, 42605 MONTBRISON,
Téléphone : 04 26 54 70 00
Représentée par Monsieur Christophe BAZILE, en qualité de Président de Loire Forez agglomération
Ci-après dénommé « le Réservataire », d'une part,

ET

LOIRE HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
N°SIRET : 40989871500019 - Code APE : 6820A
dont le siège social est situé au 30 rue Palluat de Besset, 42100 SAINT-ETIENNE
Téléphone : 04 77 42 34 42
Représenté par Monsieur Laurent GAGNAIRE, en qualité de Directeur Général de Loire Habitat
Ci-après dénommé « le Bailleur », d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT

Article 1 - Opération subventionnée donnant un droit de réservation :

Le Bailleur réalise l'opération suivante :

Construction neuve
20 logements locatifs sociaux publics, (6 PLAI et 14 PLUS)
Puy Chassin « Les jardins de Romane » - Tranche 2
42 610 SAINT-ROMAIN-LE-PUY

Loire Forez agglomération par décision d'attribution de subvention N° 2020DEC0391 en date du 15/07/2020, accorde au bailleur une subvention d'un montant de 45500 €.

Conformément au règlement communautaire des aides financières en application du PLH approuvé par le Conseil Communautaire du 25 février 2020, en contrepartie de cette aide octroyée par Loire Forez agglomération, un droit de réservation est demandé au bailleur. (cf. article R 441.5 du code de la construction et de l'habitation).

Donc, pour cette opération subventionnée, Loire Forez agglomération serait bénéficiaire d'un droit de réservation de :

- 1 logement (opération de 5 à 10 logements)
- 10 % des logements (opération de plus de 10 logements)

« Toute convention de réservation de logement établie en application dudit alinéa est communiquée au préfet du département de l'implantation des logements réservés. » article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Modalité de mise à disposition du droit de réservation :

En contrepartie de la subvention accordée par Loire Forez agglomération, le bailleur s'engage à mettre à la disposition du Réservataire un contingent de 2 logements. Les logements faisant l'objet de ce droit de réservation sont clairement identifiés. (cf. tableau programme en annexe signé par le bailleur).

La durée de la présente convention et donc du droit de réservation qui en découle est égale à la durée de l'emprunt le plus long, soit jusqu'au 30/06/2069 pour cette opération. De ce fait, en cas de déménagement du locataire sur cette période, le Réservataire bénéficiera d'un droit de suite et pourra positionner à nouveau des candidats sur ses logements réservés.

Article 3 - Modalité d'application du droit de réservation :

1^{ère} mise en service :

LOIRE HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, notifie par courrier au Président de Loire Forez

agglomération, 3 mois avant la 1^{ère} commission d'attribution des logements, la date de mise en service des logements qui lui sont réservés.

A réception de ce courrier, Loire Forez agglomération dispose d'un délai de 2 mois pour faire une proposition d'affectation par écrit au bailleur sur les logements qui lui sont réservés.

Mise en relocation :

LOIRE HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, notifie la vacance des logements réservés par courrier au Président de Loire Forez agglomération (+copie par mail : habitat@loireforez.fr), dans les 48h de la connaissance de la dédite du locataire (en cas de préavis du locataire réduit à 1 mois) et au minimum 2 mois avant la commission d'attribution des logements (en cas de préavis du locataire de 3 mois).

A réception de cette information, Loire Forez agglomération dispose d'un délai de 15 jours (en cas de préavis du locataire réduit à 1 mois) et d'un délai de 1 mois (en cas de préavis du locataire de 3 mois) pour faire une proposition d'affectation par écrit au bailleur (+ copie par mail : t.demilly@loirehabitat.fr) sur les logements réservés.

Loire Forez agglomération peut positionner au maximum 3 candidats par logement réservé.

Afin de respecter les dispositions de l'article R441-3 du code de la construction et de l'habitation, dans l'hypothèse où le réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter 3 candidats dans les délais prévus, le bailleur pourra compléter la liste des candidats présentés par le réservataire. Loire Forez agglomération ne perd pas son droit de réservation sur ces logements. Le droit de suite s'appliquera, ainsi le réservataire pourra positionner à nouveau des candidats lorsque la vacance du logement sera à nouveau déclarée par le bailleur et ce tout au long de la présente convention.

Article 4 - Modalité d'attribution des logements réservés:

Loire Forez agglomération n'est pas un lieu d'enregistrement des demandeurs de logements sociaux publics (numéro unique géré par les bailleurs sociaux présents sur le territoire). Les candidats se rapprocheront donc du bailleur pour monter le dossier nécessaire pour le passage en commission d'attribution des logements.

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la commission d'attribution des logements du bailleur. Elle reste l'instance qui décide de l'attribution finale de tous les logements.

A titre consultatif, Loire Forez agglomération pourra assister à la commission d'attribution sur invitation du bailleur. De plus, le bailleur rendra compte des caractéristiques des ménages logés à Loire Forez agglomération.

Article 5 – Délégation de la gestion du contingent à la commune assiette du projet :

Loire Forez agglomération se réserve le droit de déléguer la gestion du contingent de logements sociaux à la commune assiette du projet. Ainsi en pareil cas, Loire Forez agglomération s'engage à informer le bailleur si la gestion du contingent de logement réservé concernant la présente convention est délégué ou non à la commune de SAINT-ROMAIN-LE-PUY.

Auquel cas, la commune pourra positionner des candidats sur les logements réservés. Le bailleur devra donc informer simultanément Loire Forez agglomération et la Commune de SAINT-ROMAIN-LE-PUY des logements libres conformément à l'article 3 de la présente convention.

Article 6 - Qualité du Réservataire

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 7 - Dissolution de bailleur

En cas de dissolution de bailleur, la présente convention conservera son plein effet vis-à-vis de son successeur.

Fait en 2 exemplaires à Montbrison, le

Le Réservataire,
Loire Forez agglomération
Le Président, Christophe BAZILE

Le Bailleur,
LOIRE HABITAT
Le Directeur Général, Laurent GAGNAIRE