

**CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS  
AU TITRE D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT POUR  
UNE OPERATION D'ACQUISITION-  
AMELIORATION**

**Acquisition-Amélioration  
de 9 logements collectifs-**

**9 rue du Coq - 77270 Villeparisis**

Entre la **Mairie de Villeparisis**, située 32 rue de Ruzé (77270), représentée par Monsieur Frédéric BOUCHE Maire de la ville de Villeparisis en vertu d'une délibération n° 2026-09/03-01 du Conseil Municipal en date du 30 mars 2026 portant délégation du Conseil Municipal au Maire et d'une délibération n°2026-72/05-32 en date du 19 mai 2026 octroyant une garantie d'emprunt à Valophis Habitat et autorisant le Maire à signer tout acte afférant ou se référant à ce dossier,

ci-après dénommé "le Garant",

**D'une part,**

et

**VALOPHIS LA CHAUMIERE DE L'ILE DE FRANCE**, S.A Coopérative de production d'habitations à loyer modéré – 9 route de Choisy, 94048 CRETEIL Cedex, représentée par sa Directrice Générale, Claire MICARD

ci-après dénommé "le Garant",

**D'autre part,**

Il a été convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1 – GARANTIE D'EMPRUNT

Le Garant, par la présente, accorde sa garantie en cas de défaillance du débiteur principal en couverture des annuités dues au titre du remboursement des prêts que se proposerait de consentir la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de financer l'acquisition-amélioration de 9 logements 3 PLS, 2 PLUS NPNRU et 4 PLAI NPNRU d'un montant de 1 540 184 €, pour le remboursement de l'emprunt au taux qui sera en vigueur au moment de l'établissement du contrat de prêt.

- Quotité de la garantie : 100 % par la Ville.
- Durée de la garantie : 60 années à compter du : 13/02/2027

Nature du prêt	Durée	Montant
CPLS COMPLEMENTAIRE	40	312 219 €
PLS	40	120 846 €
PLS FONCIER	60	228 645 €
PLAI	40	231 357 €
PLAI FONCIER	60	211 777 €
PLUS	40	264 528 €
PLUS FONCIER	60	170 812 €

\* les caractéristiques des prêts sont conformes aux contrats de prêt n° 185039 en annexe

## ARTICLE 2. - OBLIGATIONS DU GARANT

La garantie donnée s'exécute en cas de défaillance du débiteur principal en ses lieux et place, sur notification de l'établissement prêteur, en couverture des sommes constituant la créance liquide, certaine et exigible sans pouvoir relever le bénéfice de discussion préalable sur le patrimoine du débiteur défaillant.

## ARTICLE 3. - OBLIGATIONS DU GARANTI

Le Garanti s'engage à communiquer au 15 juillet de chaque année son compte financier approuvé par le Conseil d'Administration sur demande du Garant.

## ARTICLE 4. - CONTRÔLE PAR LE GARANT

En exécution de l'article L. 451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Garanti s'engage à communiquer aux agents désignés par le Garant avec l'agrément du Préfet ou par le Préfet du Département, tout document qui serait jugé nécessaire à la vérification des comptes détaillés de ses opérations, au siège du Garanti, aux époques et dans les délais qui seront arrêtés d'un commun accord entre les parties.

## ARTICLE 5 - RECOUVREMENT DES SOMMES AVANCEES AU TITRE DE LA GARANTIE DES EMPRUNTS

Les sommes versées en exécution de la présente garantie ont le caractère d'avances recouvrables et devront faire l'objet d'un compte spécifique dans les écritures du Garanti qui comportera :

au crédit : les versements effectués par le Garant du fait de la mise en jeu de la garantie.

au débit : le montant des remboursements effectués par le Garanti.

Ces avances porteront intérêt au taux de l'emprunt garanti, taux normalement consenti aux collectivités locales. Ce taux plafond sera apprécié au moment de la mise en jeu de la garantie.

Le Garanti s'engage à rembourser les avances consenties dès que sa situation financière lui permettra de respecter le service régulier des annuités restant dues aux établissements prêteurs, créanciers privilégiés de premier rang.

## Article 6 - DURÉE DE LA GARANTIE AU TITRE DE LA GARANTIE DES EMPRUNTS

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter, objets de la présente garantie.

## ARTICLE 7 – CONTREPARTIES

Rappel : Depuis le 1er janvier 2024, et conformément au décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux et à l'article R-441-5 du CCH, la part et la durée de ce flux seront calculées au regard des nouveaux droits issus des nouvelles garanties (volume et durée), par avenant à la convention bilatérale de réservation en flux établie entre le bailleur et la commune.

### 7.1 Dans le cadre des 1ères attributions à la mise en service de l'opération :

#### 7.1. : En contrepartie de la garantie d'emprunts

Dans le cadre des premières attributions, le bailleur VALOPHIS LA CHAUMIERE DE L'ILE DE FRANCE s'engage à réserver au profit de la commune, 2 logements au titre du contingent communal, identifiés comme suit (liste établie en concertation avec la commune) :

Adresse	Type	Surface utile	Financement
9 rue du Coq	T3	74,07	PLUS RO
9 rue du Coq	T2	47,42	PLAI RO

\*Caractéristiques spécifiques : logement PMR, logement ayant bénéficié de travaux d'adaptation...

Il est convenu que l'implantation des logements ainsi identifiés ne saurait être modifiée sans l'accord express de la Commune.

## **7.2 Modification des droits en flux suite à la garantie d'emprunt**

À la suite du passage à la gestion en flux (1er janvier 2024), s'agissant de la mise en service d'un nouveau patrimoine, ces droits seront ensuite versés au flux actuel dévolu à la commune (incluant les droits rétrocedés par l'agglomération).

La part et la durée de ce flux seront recalculées au regard de cette nouvelle garantie (volume et durée), par avenant à la convention tripartite de réservation en flux établie avec la commune

### **Au titre de la GARANTIE DES EMPRUNTS :**

Nouveaux droits issus de cette garantie **A CONVERTIR ET A VERSER AU FLUX selon la méthode de calcul régionale :**

**2 DS X 7,32% X 65**

**A titre indicatif, avec le taux de rotation en vigueur dans la convention de gestion en flux en cours (à actualiser à la livraison), cela équivaut à 9,5 DU logements pour la durée de la garantie + 5 ans**

Hauts-de-Seine	5,60%
Seine-Saint-Denis	5,23%
Val-de-Marne	5,24%
Seine-et-Marne	7,32%
Yvelines	6,17%
Essonne	7,69%
Val d'Oise	9,59%

## **ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION**

Les logements réservés seront mis à disposition de la Ville s'ils sont vacants. Le Garant aura alors un délai d'un mois, à réception de l'avis d'appel à candidature adressé par le garanti, pour désigner des candidats au Garanti.

Au-delà de ce délai d'un mois, dans le cadre de la relocation, si le Garant n'a pas désigné de candidat, le logement sera repris pour une désignation par le Garanti tout en réservant le droit au Garant de proposer les candidats de son choix lors des vacances ultérieures.

En cas de refus de la Commission d'Attribution, si le Garant n'a pas effectué de présentation de nouvelles candidatures dans un délai de 15 jours à compter de la réception des résultats de la Commission, le logement restera à la disposition du Garanti, qui aura alors la faculté de la louer à un candidat de son choix, pour une désignation unique.

Après la première attribution des logements, c'est la convention de gestion en flux qui s'appliquera.

## **ARTICLE 9 - ATTRIBUTION**

Les bénéficiaires des logements réservés devront répondre aux conditions fixées par la législation relative aux logements sociaux et aux conditions d'attribution et d'occupation définies par le Garanti et appliquées par la Commission d'Attribution des Logements.

Le choix des candidats présentés par le Garant sera exercé par la Commission d'Attribution des Logements du Garanti.

## ARTICLE 10

Il est précisé que les dispositions de la présente convention de garantie ne peuvent, en aucune façon, avoir pour effet d'instituer le Garant en qualité de copropriétaire ou de locataire principal de l'immeuble.

## ARTICLE 11

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge du Garant.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Créteil, le

<p>Pour Valophis La Chaumière de l'Ile de France Claire MICARD</p> <p>Directrice Générale</p>	<p>Pour la Mairie Frédéric BOUCHE</p> <p>Maire DE VILLEPARISIS</p>
---	--