

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 9 mars 2023

| | |
|--------------------------------------|------|
| Nombre de conseillers en exercice | : 39 |
| Quorum | : 20 |
| A l'ouverture de la séance | |
| Nombre de présents | : 26 |
| Nombre de représentés | : 08 |
| Mise en discussion du rapport | |
| Nombre de présents | : 26 |
| Nombre de représentés | : 08 |
| Nombre de votants | : 34 |

OBJET

Affaire n° 2023-018

**ENGAGEMENTS ENTRE LES
BAILLEURS ET LA COMMUNE
DE LE PORT
DANS LE CADRE DES
GARANTIES D'EMPRUNT
CONVENTION
D'ENGAGEMENTS CADRE**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le jeudi 9 mars, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Paméla Trécasse par M. Alain Iafar, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville, Mme Patricia Fimar par Mme Firose Gador.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 février 2023.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 10 mars 2023.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-018

**ENGAGEMENTS ENTRE LES BAILLEURS ET LA COMMUNE DE LE PORT
DANS LE CADRE DES GARANTIES D'EMPRUNT
CONVENTION D'ENGAGEMENTS CADRE
(Réservations locatives)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations des Logements Locatifs Sociaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1, L 2252-2 et L.2252-5 ;

Vu le Code Civil et notamment ses articles 2298 et suivants ;

Vu les articles L.441-1 et R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu le protocole d'accord du 6 février 2023, conclu entre l'Etat, l'EPCI, le Conseil Départemental et l'ARMOS au titre de la garantie par les collectivités locales des emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts pour le financement de la construction de logements du type LLTS, LLS, PLS, LLI et la réhabilitation de LLS pour la période 2022-2026 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'intérêt pour la Ville de s'assurer du maintien en bon état par le bailleur de l'opération garantie, d'une part, et de bénéficier d'un quota réservataire correspondant à un contingent équivalent à 20 % maximum, d'autre part ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le projet de convention d'engagements cadre Bailleur-Collectivité ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

ENGAGEMENTS ENTRE LES BAILLEURS ET LA COMMUNE DE LE PORT DANS LE CADRE DES GARANTIES D'EMPRUNT CONVENTION D'ENGAGEMENTS CADRE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur une convention d'engagement entre les bailleurs des opérations de logement à construire et la commune de Le Port. Cette convention a pour objectif de définir les conditions relatives aux réservations locatives consenties par le bailleur en contrepartie des garanties d'emprunts apportées par la Commune, dans le respect de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Conformément au protocole d'accord portant sur les modalités de garantie d'emprunt des opérations de logements sociaux, conduit par l'Etat et signé en novembre 2022 par les parties (Etat, EPCI, Conseil départemental et ARMOS), la Commune a la charge de garantir les emprunts relatifs à la réalisation de programmes de LLS, PLS, PSLA et LLI sur son territoire.

Ce sont près de 600 logements de ce type qui sont attendus au Port dans les prochaines années.

Soucieuse de la bonne gestion de ces nouvelles opérations, la Ville souhaite en contrepartie de sa garantie d'emprunt avoir un regard sur la situation financière du bailleur, un engagement de maintien en bon état de l'opération garantie et un quota réservataire. Ce quota réservataire constitue un droit pour la commune de proposer des candidats à soumettre au bailleur. Ce dernier restant le seul détenteur de la décision d'attribution finale.

Cette convention cadre a ainsi pour objet de fixer :

- une part de réservation locative pour la Commune à minima de 20 % pour les logements intermédiaires (cette part pourra être augmentée en fonction des discussions avec les bailleurs) ;
- un niveau de provision pour le Programme de Gros Entretien (PGE) dès la 5^{ème} année de l'opération.

Aussi, considérant l'intérêt que représentent ces engagements, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le projet de convention d'engagements cadre Bailleur-Collectivité ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièce jointe :

- Convention type Bailleur - Collectivité

CONVENTION CADRE

BAILLEUR-COLLECTIVITE

(Réservations locatives)

Entre,

La **Commune de Le Port** ayant son siège 9 rue Renaudière De Vaux 97420, représentée par Monsieur Olivier HOARAU en sa qualité de Maire dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal du Port en date du 15 juillet 2020.

dénommée ci-après la Collectivité, d'une part,

Et,

...

Est représentée par ..., son/sa Directeur/trice Générale en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués.

dénommée ci-après le Bailleur, d'autre part.

PRÉAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les conditions relatives aux réservations locatives consenties par le BAILLEUR en contrepartie des garanties des emprunts apportées par la COLLECTIVITE dans le cadre de l'opération dont les éléments sont précisés ci-après, dans le respect de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

ARTICLE 1 PERIMETRE DE LA CONVENTION

L'opération ... est constituée de ... logements, située sur la Commune de Le Port et dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous :

(insérer Tableau avec répartition par typologie de l'ensemble de l'opération)

| Typologie | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | Total |
|-----------|----|----|----|----|----|-------|
| Nombre | | | | | | |

ARTICLE 2 GARANTIE D'EMPRUNTS

La COLLECTIVITE a apporté sa garantie pour partie ou pour la totalité des emprunts ayant permis le financement de l'opération ci-dessus évoquée.

Elle sera également sollicitée pour apporter sa garantie pour partie ou totalité des emprunts auxquels le BAILLEUR recourra pour le financement des opérations futures.

ARTICLE 3 ENGAGEMENTS DU BAILLEUR ET CONTROLES

a) Contrôle financier

Le BAILLEUR s'engage à communiquer à la COLLECTIVITE toute information nécessaire à l'appréciation de sa situation financière, et notamment de sa solvabilité. Il s'engage également à informer la COLLECTIVITE de tout événement de nature à influencer sa situation financière.

Le BAILLEUR s'engage à :

- tenir sa comptabilité selon le plan comptable en vigueur ;
- communiquer à la COLLECTIVITE, à tout moment et sur simple demande, tous documents comptables, bilans, comptes financiers et extraits de procès-verbaux des Conseils d'Administratif afférents ;
- informer immédiatement la COLLECTIVITE de toute modification apportée à ces documents.

b) Engagements concernant le programme

Le BAILLEUR s'engage à assurer la gestion des ... logements et à les maintenir en bon état d'entretien aux fins de conserver leur valeur et par suite celle des droits de désignation à exercer par la COLLECTIVITE.

Le BAILLEUR s'engage à provisionner de façon suffisante le montant annuel des travaux d'entretien et de maintenance.

Le compte d'exploitation prévisionnel de l'opération prévoit une PGE à compter de la 5^{ème} année de 0.3% du prix de revient amortissable et une dotation pour renouvellement des composants de 0.3% du même montant à partir de la 10^{ème} année d'exploitation.

c) Contrôle de l'opération

La COLLECTIVITE pourra à tout moment se faire communiquer tout document d'ordre administratif, juridique, comptable et technique se rattachant au programme dont les emprunts ont été garantis par elle.

d) Disparition du BAILLEUR

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou disparition du BAILLEUR, quelle qu'en soit la forme, et pour quel que cause que ce soit, les droits et obligations réciproques des signataires seraient immédiatement et de plein droit transférés à l'attributaire du patrimoine, objet de la présente convention, sauf remboursement des emprunts à l'occasion de ce transfert.

Le Bailleur devra informer au préalable la Collectivité de tout projet en ce sens.

e) Aliénation des Logements

Toute aliénation des logements avec transfert des emprunts substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du BAILLEUR, conformément aux dispositions du CCH.

Le BAILLEUR mentionnera expressément dans l'acte de vente le droit de réservations locatives de la COLLECTIVITE sur les logements cédés, et informera la COLLECTIVITE préalablement à la vente.

En application des dispositions prévues par le CCH, le BAILLEUR mettra à la disposition de la COLLECTIVITE des logements équivalents à ceux vendus aux Locataires occupants.

ARTICLE 4 DROIT DE DESIGNATION

En contrepartie des garanties évoquées ci-dessus à l'article 2, et dans la limite prévue par le CCH, le BAILLEUR a mis à disposition de la COLLECTIVITE, un certain nombre de logements en droit de suite, jusqu'à la cinquième année suivant la dernière annuité de remboursement des emprunts garantis.

Les droits de réservation obtenus se répartissent selon les modalités précisées dans l'annexe.

ARTICLE 5 DESIGNATION DES CANDIDATS LOCATAIRES

a) Première désignation

La COLLECTIVITE disposera d'un délai d'un mois, à compter du courrier ou mél dès lors qu'un interlocuteur officiel aura été désigné au BAILLEUR informant la collectivité de la mise à disposition des logements qui lui sont réservés, pour procéder à la désignation des candidats locataires.

A l'issue de ce délai et à défaut d'avoir présenté des candidats, la COLLECTIVITE perdra son droit de désignation, étant précisé que cette perte du droit de désignation n'aura d'effet que jusqu'à la prochaine vacance du ou des logements concernés.

b) Désignations suivantes

Lorsque, au cours de la présente convention, certains des logements réservés deviendront vacants, le BAILLEUR en avisera par mél immédiatement la COLLECTIVITE. Celle-ci disposera alors d'un délai d'un mois, à compter de la date d'envoi de l'information, pour proposer au BAILLEUR de nouveaux locataires.

Afin de se conformer à la réglementation, la COLLECTIVE présentera au moins trois demandes par logement réservé. En cas d'impossibilité de présenter trois candidats, la COLLECTIVITE attestera ne pas disposer de demande en nombre suffisant et autorisera le BAILLEUR à compléter avec d'autres dossiers.

En cas de refus du logement par le candidat, de non présentation du candidat ou de refus de la candidature par la commission d'attribution, le BAILLEUR doit aviser immédiatement, la COLLECTIVITE, afin qu'elle procède à une nouvelle désignation dans le délai de quinze jours.

A l'issue des divers délais dont dispose la COLLECTIVITE pour présenter des candidats, et à défaut d'avoir présenté des candidats, la COLLECTIVITE perdra son droit de désignation jusqu'à la prochaine vacance du ou des logements concernés.

ARTICLE 6 NATURE DES LOGEMENTS RESERVES ET SITUATION DES PARTIES

Le choix des candidats présentés par la COLLECTIVITE sera exercé par le BAILLEUR qui se réserve, dans le cadre de la réglementation en vigueur, la faculté d'accepter ou de refuser la candidature proposée.

Le contrat de location conclu entre le BAILLEUR et le locataire est soumis aux textes en vigueur régissant les rapports entre les bailleurs et locataires, ainsi que ceux relatifs au financement principal de l'opération le cas échéant.

Le BAILLEUR exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Le BAILLEUR s'engage à contrôler les plafonds de ressources des locataires en fonction du prêt principal ayant servi à financer l'opération.

Il est expressément stipulé que la présente convention ne confère en aucune manière à la COLLECTIVITE la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

ARTICLE 7 OBLIGATIONS D'INFORMATION A LA CHARGE DU BAILLEUR PENDANT LA DUREE D'EXERCICE DU DROIT DE DESIGNATION PAR LA COLLECTIVITE

Le BAILLEUR devra informer la COLLECTIVITE, par écrit, de toute situation ou décision intéressant directement ou indirectement la mise à disposition du logement.

Enfin, le BAILLEUR informera la COLLECTIVITE par écrit pendant toute la durée du droit de réservation :

- du congé donné par le locataire,
- de la date de départ effectif du locataire pour quels que causes et motifs que ce soient.

Pendant la durée du droit de réservation, le BAILLEUR s'engage à répondre à toute demande d'information de la COLLECTIVITE sur les conditions d'occupation des logements visés à l'article 4.

ARTICLE 8 DATE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à sa date de livraison de l'opération et produira effet jusqu'à la cinquième année suivant la dernière annuité de remboursement de l'emprunt garanti propre à chacune des opérations.

ARTICLE 9 DOMICILIATION - COMPETENCES

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile

- Le bailleur en son siège social,
- La collectivité en son siège,

et attribuent compétence aux Tribunaux de Saint Denis de la Réunion.

Les frais de timbres auxquels la présente convention pourrait donner lieu, seront à la charge du BAILLEUR.

ARTICLE 10 INDEPENDANCE DES CLAUSES

La nullité d'une stipulation quelconque de la présente convention n'affectera pas la validité de l'ensemble.

Dans l'hypothèse de la nullité d'une stipulation, les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour remplacer ladite stipulation par une stipulation respectant l'intention des parties et visant à un effet juridique équivalent.

Fait à _____, le

En deux exemplaires originaux,

Le BAILLEUR

La COLLECTIVITE

ANNEXE

Répartition du droit de réservation par typologie

(insérer tableau en indiquant par typologie le nombre de logement du quota réservataire)

| TABLEAU DE REPARTITION DES LOGEMENTS – OPERATION – NB de logements | | | | | | |
|---|----------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------|-----------------|
| TYPO | Nbre de logts | PREFECTURE | DEPT GE | COMMUNE GE | EPCI | Bailleur |
| T2 | | | | | | |
| T3 | | | | | | |
| T4 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |

CONVENTION CADRE

BAILLEUR-COLLECTIVITE

(Réservations locatives)

Entre,

La **Commune de Le Port** ayant son siège 9 rue Renaudière De Vaux 97420, représentée par Monsieur Olivier HOARAU en sa qualité de Maire dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal du Port en date du 15 juillet 2020.

dénommée ci-après la Collectivité, d'une part,

Et,

...

Est représentée par ..., son/sa Directeur/trice Générale en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués.

dénommée ci-après le Bailleur, d'autre part.

PRÉAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les conditions relatives aux réservations locatives consenties par le BAILLEUR en contrepartie des garanties des emprunts apportées par la COLLECTIVITE dans le cadre de l'opération dont les éléments sont précisés ci-après, dans le respect de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

ARTICLE 1 PERIMETRE DE LA CONVENTION

L'opération ... est constituée de ... logements, située sur la Commune de Le Port et dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous :

(insérer Tableau avec répartition par typologie de l'ensemble de l'opération)

| Typologie | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | Total |
|-----------|----|----|----|----|----|-------|
| Nombre | | | | | | |

ARTICLE 2 GARANTIE D'EMPRUNTS

La COLLECTIVITE a apporté sa garantie pour partie ou pour la totalité des emprunts ayant permis le financement de l'opération ci-dessus évoquée.

Elle sera également sollicitée pour apporter sa garantie pour partie ou totalité des emprunts auxquels le BAILLEUR recourra pour le financement des opérations futures.

ARTICLE 3 ENGAGEMENTS DU BAILLEUR ET CONTROLES

a) Contrôle financier

Le BAILLEUR s'engage à communiquer à la COLLECTIVITE toute information nécessaire à l'appréciation de sa situation financière, et notamment de sa solvabilité. Il s'engage également à informer la COLLECTIVITE de tout événement de nature à influencer sa situation financière.

Le BAILLEUR s'engage à :

- tenir sa comptabilité selon le plan comptable en vigueur ;
- communiquer à la COLLECTIVITE, à tout moment et sur simple demande, tous documents comptables, bilans, comptes financiers et extraits de procès-verbaux des Conseils d'Administratif afférents ;
- informer immédiatement la COLLECTIVITE de toute modification apportée à ces

documents.

b) Engagements concernant le programme

Le BAILLEUR s'engage à assurer la gestion des logements et à les maintenir en bon état d'entretien aux fins de conserver leur valeur et par suite celle des droits de désignation à exercer par la COLLECTIVITE.

Le BAILLEUR s'engage à provisionner de façon suffisante le montant annuel des travaux d'entretien et de maintenance.

Le compte d'exploitation prévisionnel de l'opération prévoit une PGE à compter de la 5^{ème} année de 0.3% du prix de revient amortissable et une dotation pour renouvellement des composants de 0.3% du même montant à partir de la 10^{ème} année d'exploitation.

c) Contrôle de l'opération

La COLLECTIVITE pourra à tout moment se faire communiquer tout document d'ordre administratif, juridique, comptable et technique se rattachant au programme dont les emprunts ont été garantis par elle.

d) Disparition du BAILLEUR

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou disparition du BAILLEUR, quelle qu'en soit la forme, et pour quel que cause que ce soit, les droits et obligations réciproques des signataires seraient immédiatement et de plein droit transférés à l'attributaire du patrimoine, objet de la présente convention, sauf remboursement des emprunts à l'occasion de ce transfert.

Le Bailleur devra informer au préalable la Collectivité de tout projet en ce sens.

e) Aliénation des Logements

Toute aliénation des logements avec transfert des emprunts substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du BAILLEUR, conformément aux dispositions du CCH. Le BAILLEUR mentionnera expressément dans l'acte de vente le droit de réservations locatives de la COLLECTIVITE sur les logements cédés, et informera la COLLECTIVITE préalablement à la vente. En application des dispositions prévues par le CCH, le BAILLEUR mettra à la disposition de la COLLECTIVITE des logements équivalents à ceux vendus aux Locataires occupants.

ARTICLE 4 DROIT DE DESIGNATION

En contrepartie des garanties évoquées ci-dessus à l'article 2, et dans la limite prévue par le CCH, le BAILLEUR a mis à disposition de la COLLECTIVITE, un certain nombre de logements en

droit de suite, jusqu'à la cinquième année suivant la dernière annuité de remboursement des emprunts garantis.

Les droits de réservation obtenus se répartissent selon les modalités précisées dans l'annexe.

ARTICLE 5 DESIGNATION DES CANDIDATS LOCATAIRES

a) Première désignation

La COLLECTIVITE disposera d'un délai d'un mois, à compter du courrier ou mél dès lors qu'un interlocuteur officiel aura été désigné au BAILLEUR informant la collectivité de la mise à disposition des logements qui lui sont réservés, pour procéder à la désignation des candidats locataires.

A l'issue de ce délai et à défaut d'avoir présenté des candidats, la COLLECTIVITE perdra son droit de désignation, étant précisé que cette perte du droit de désignation n'aura d'effet que jusqu'à la prochaine vacance du ou des logements concernés.

b) Désignations suivantes

Lorsque, au cours de la présente convention, certains des logements réservés deviendront vacants, le BAILLEUR en avisera par mél immédiatement la COLLECTIVITE. Celle-ci disposera alors d'un délai d'un mois, à compter de la date d'envoi de l'information, pour proposer au BAILLEUR de nouveaux locataires.

Afin de se conformer à la réglementation, la COLLECTIVE présentera au moins trois demandes par logement réservé. En cas d'impossibilité de présenter trois candidats, la COLLECTIVITE attestera ne pas disposer de demande en nombre suffisant et autorisera le BAILLEUR à compléter avec d'autres dossiers.

En cas de refus du logement par le candidat, de non présentation du candidat ou de refus de la candidature par la commission d'attribution, le BAILLEUR doit aviser immédiatement, la COLLECTIVITE, afin qu'elle procède à une nouvelle désignation dans le délai de quinze jours.

A l'issue des divers délais dont dispose la COLLECTIVITE pour présenter des candidats, et à défaut d'avoir présenté des candidats, la COLLECTIVITE perdra son droit de désignation jusqu'à la prochaine vacance du ou des logements concernés.

ARTICLE 6 NATURE DES LOGEMENTS RESERVES ET SITUATION DES PARTIES

Le choix des candidats présentés par la COLLECTIVITE sera exercé par le BAILLEUR qui se réserve, dans le cadre de la réglementation en vigueur, la faculté d'accepter ou de refuser la candidature proposée.

Le contrat de location conclu entre le BAILLEUR et le locataire est soumis aux textes en vigueur régissant les rapports entre les bailleurs et locataires, ainsi que ceux relatifs au financement principal de l'opération le cas échéant.

Le BAILLEUR exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Le BAILLEUR s'engage à contrôler les plafonds de ressources des locataires en fonction du prêt principal ayant servi à financer l'opération.

Il est expressément stipulé que la présente convention ne confère en aucune manière à la COLLECTIVITE la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

ARTICLE 7 OBLIGATIONS D'INFORMATION A LA CHARGE DU BAILLEUR PENDANT LA DUREE D'EXERCICE DU DROIT DE DESIGNATION PAR LA COLLECTIVITE

Le BAILLEUR devra informer la COLLECTIVITE, par écrit, de toute situation ou décision intéressant directement ou indirectement la mise à disposition du logement.

Enfin, le BAILLEUR informera la COLLECTIVITE par écrit pendant toute la durée du droit de réservation :

- du congé donné par le locataire,
- de la date de départ effectif du locataire pour quels que causes et motifs que ce soient.

Pendant la durée du droit de réservation, le BAILLEUR s'engage à répondre à toute demande d'information de la COLLECTIVITE sur les conditions d'occupation des logements visés à l'article 4.

ARTICLE 8 DATE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à sa date de livraison de l'opération et produira effet jusqu'à la cinquième année suivant la dernière annuité de remboursement de l'emprunt garanti propre à chacune des opérations.

ARTICLE 9 DOMICILIATION - COMPETENCES

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile

- Le bailleur en son siège social,
- La collectivité en son siège,

et attribuent compétence aux Tribunaux de Saint Denis de la Réunion.

Les frais de timbres auxquels la présente convention pourrait donner lieu, seront à la charge du BAILLEUR.

ARTICLE 10 INDEPENDANCE DES CLAUSES

La nullité d'une stipulation quelconque de la présente convention n'affectera pas la validité de l'ensemble.

Dans l'hypothèse de la nullité d'une stipulation, les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour remplacer ladite stipulation par une stipulation respectant l'intention des parties et visant à un effet juridique équivalent.

Fait à _____, le

En deux exemplaires originaux,

Le BAILLEUR

La COLLECTIVITE

ANNEXE

Répartition du droit de réservation par typologie

(insérer tableau en indiquant par typologie le nombre de logement du quota réservataire)

| TABLEAU DE REPARTITION DES LOGEMENTS – OPERATION – NB de logements | | | | | | |
|--|---------------|------------|---------|------------|------|----------|
| TYPO | Nbre de logts | PREFECTURE | DEPT GE | COMMUNE GE | EPCI | Bailleur |
| T2 | | | | | | |
| T3 | | | | | | |
| T4 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |