

Accusé de réception en préfecture
077-227700010-20231020-CP20231020-701-DE
Date de télétransmission : 10/11/2023
Date de réception préfecture : 10/11/2023

DÉLIBÉRATION n°CP-2023/10/20 – 7/01

Page 1 sur 3

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMISSION PERMANENTE

Séance du jeudi 20 octobre 2023

DÉLIBÉRATION N°CP-2023/10/20-7/01

OBJET : Garantie d'emprunt en faveur d'Habitat 77 (acquisition en VEFA de 30 logements à Moissy-Cramayel).

L'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne Habitat 77 a acquis en vente en état futur d'achèvement (VEFA) 30 logements à Moissy-Cramayel. Afin de financer cette opération, Habitat 77 va souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations 4 emprunts d'un montant global de 3 686 657 € En application des modalités d'attribution d'une garantie départementale instaurées par délibération n°7/03 du 24 mars 2017, il est proposé que la garantie apportée par le Département s'élève à 40 % des emprunts, c'est-à-dire porte sur un capital de 1 474 662,80 €

LA COMMISSION PERMANENTE,

VU le Code général des Collectivités territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment dans ses articles L. 431-1, R. 431-10, R. 431-59,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU la délibération du Conseil départemental n° 0/04 en date du 1^{er} juillet 2021, portant délégation de compétences à la Commission permanente, dans son alinéa n°2,

VU la délibération du Conseil départemental n°7/03 du 24 mars 2017 relative à la révision des modalités d'intervention en matière de garanties d'emprunts,

VU la demande formulée le 6 septembre 2023 par Habitat 77 tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de 40 %, du remboursement de 4 emprunts d'un montant global de 3 686 657 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations et destinés à financer l'acquisition en VEFA de 30 logements sociaux, situés rue du Marchais Basson à Moissy-Cramayel.

VU la lettre d'offre n° U119295 en annexe n°1 en date du 11 août 2023 de la Caisse des dépôts et consignations,

Considérant que cette opération, réalisée par un organisme privé d'habitation à loyer modéré et financé par des ressources défiscalisées, relève des dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 3231-4-1 du Code général des Collectivités territoriales,

VU le rapport du Président du Conseil départemental,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie, à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 686 657 euros (trois millions six cent quatre-vingt-six mille six cent cinquante-sept euros) souscrit par Habitat77, ci-après l'Emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie Conseil départemental est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 474 662,80 € (un million quatre cent soixante-quatorze mille six cent soixante-deux virgule quatre-vingts euros) augmentés de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ce prêt, constitué de 4 lignes du prêt, est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 30 logements, située, rue du Marchais Basson, à Moissy-Cramayel.

Article 2 : Selon, les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Montant	1 139 184 €	973 064 €	914 703 €	659 706 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG ¹	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

¹ L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

² A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Habitat 77 dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Habitat 77 pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : de s'engager pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 5 : d'approuver la convention à passer avec Habitat 77, telle que jointe en annexe 2 de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée.

Article 6 : d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer cette convention, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la garantie.



Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental
de Seine-et-Marne

État des votes
DÉLIBÉRATION n°CP-2023/10/20-7/01

Adopté à l'unanimité

Ont voté POUR (37) :

Mme Emma ABREU a donné pouvoir à M. Xavier VANDERBISE
M. Éric BAREILLE
Mme Nathalie BEAULNES-SERENI
Mme Majdoline BOURGEAIS - EL ABIDI
M. Jean-Marc CHANUSSOT
M. Bernard COZIC
Mme Sophie DELOISY
M. Smaïl DJEBARA
M. Yann DUBOSC
M. Vincent ÉBLÉ a donné pouvoir à M. Smaïl DJEBARA
Mme Isoline GARREAU a donné pouvoir à M. Ugo PEZZETTA
M. Laurent GAUTIER a donné pouvoir à M. Michel JOZON
Mme Julie GOBERT
M. Pascal GOUHOURY
M. Anthony GRATACOS
M. Michel JOZON
Mme Sarah LACROIX
M. Olivier LAVENKA
M. Jean LAVIOLETTE
Mme Nolwenn LE BOUTER
Mme Daisy LUCZAK
M. Olivier MORIN
Mme Cindy MOUSSI-LE-GUILLOU
Mme Mireille MUNCH
Mme Céline NETTHAVONGS
M. Jean-François PARIGI a donné pouvoir à M. Olivier LAVENKA
Mme Véronique PASQUIER
M. Vincent PAUL-PETIT
M. Ugo PEZZETTA
M. Brice RABASTE
M. Christian ROBACHE
Mme Béatrice RUCHETON
M. Patrick SEPTIERS
Mme Sara SHORT-FERJULE
Mme Virginie THOBOR a donné pouvoir à M. Jean LAVIOLETTE
Mme Claudine THOMAS
M. Xavier VANDERBISE

Ont voté CONTRE (0) :

Se sont ABSTENUS (0) :

N'ont pas pris part au vote et, en conséquence, sont sortis de la Salle des Séances (7) :

M. Thierry CERRI

Mme Bouchra FENZAR-RIZKI

M. Denis JULLEMIER

M. Jean-Louis THIERIOT

Mme Véronique VEAU

En leur qualité de représentants du Département de Seine-et-Marne au sein du Conseil d'administration d'Habitat 77.

Mme Sandrine SOSINSKI

En sa qualité de présidente d'Initiatives 77 membre titulaire au sein du Conseil d'administration d'Habitat 77.

Mme Anne GBIORCZYK

Etait ABSENTE (1) :

Mme Marie-Line PICHERY



Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental
de Seine-et-Marne

Accusé de réception en préfecture
077-227700010-20231020-CP20231020-701-DE
Date de télétransmission : 10/11/2023
Date de réception préfecture : 10/11/2023



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° : U119295
Suivi par : **Chantal Begue**
Tél. : 07 88 46 36 82
Courriel : chantal.begue@caissedesdepots.fr

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE
SEINE ET MARNE
10 AVENUE CHARLES PEGUY
CS 90074
77002 MELUN CEDEX

Paris, le 11 août 2023

Objet : Financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 30 logements, située rue Jean Jaurès à 77550 MOISSY-CRAMAYEL.

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Anne McQueen
Directrice Territoriale 77/94

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119295

Opération : Jaurès-VF30lgts-MoissyCramayel (n° 5119163)

Date limite de validité de l'offre : 01/08/2024

Montant total du financement CDC : 3 686 657,00 €

Date limite de validité de la cotation : 11/11/2023

Documents à produire et conditions préalables

Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Décision/délibération d'autorisation d'emprunt

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garantie(s) conforme(s).



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119295

Opération : Jaurès-VF30lgts-MoissyCramayel (n° 5119163)

Date limite de validité de l'offre : 01/08/2024

Montant total du financement CDC : 3 686 657,00 €

Date limite de validité de la cotation : 11/11/2023

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 4 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Montant	1 139 184 €	973 064 €	914 703 €	659 706 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG¹	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

¹ L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

² A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119295

Opération : Jaurès-VF30lgts-MoissyCramayel (n° 5119163)

Date limite de validité de l'offre : 01/08/2024

Montant total du financement CDC : 3 686 657,00 €

Date limite de validité de la cotation : 11/11/2023

Montage de garantie

Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLUS		PLUS foncier		PLAI		PLAI foncier	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)						
Collectivités locales	CA GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE	548 821,80	60,00	395 823,60	60,00	683 510,40	60,00	583 838,40	60,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE	365 881,20	40,00	263 882,40	40,00	455 673,60	40,00	389 225,60	40,00



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119295

Opération : Jaurès-VF30lgts-MoissyCramayel (n° 5119163)

Date limite de validité de l'offre : 01/08/2024

Montant total du financement CDC : 3 686 657,00 €

Date limite de validité de la cotation : 11/11/2023

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention ANRU	313 200,00 €	6,13
Subvention REGION	127 152,00 €	2,49
Total des prêts CDC	3 686 657,00 €	72,21
Total des prêts hors CDC sauf CIL	728 400,00 €	14,27
Prêt(s) CIL	0,00 €	0,00
Fonds propres	250 000,04 €	4,90
TOTAL des ressources	5 105 409,04 €	100,00

Accusé de réception en préfecture
077-227700010-20231020-CP20231020-701-DE
Date de télétransmission : 10/11/2023
Date de réception préfecture : 10/11/2023

Commission permanente du 20 octobre 2023
Annexe n°2 à la délibération n°7/01

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

- CONVENTION -

ENTRE : Le Département de Seine-et-Marne, représenté par le Président du Conseil départemental, en exécution de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du 20 octobre 2023, ci-après dénommé « le Département »,

D'UNE PART,

ET : L'Office Public de l'Habitat de Seine et Marne Habitat77,

ci- après dénommée « l'organisme »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

VU la demande de garantie départementale déposée par Habitat 77, afin de financer l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs sociaux, situés rue du Marchais Basson à Moissy-Cramayel.

VU la délibération citée ci-dessus, par laquelle le Département de Seine-et-Marne garantit vis-à-vis du prêteur, à hauteur de 40 % soit 1 474 662,80 € du paiement des annuités de 4 emprunts d'un montant global de 3 686 657 € que Habitat 77, a souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, aux taux et conditions qui sont en vigueur dans la lettre de prêt en date du 11 août 2023.

CECI EXPOSÉ,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le Département accorde à l'organisme, conjointement avec la Communauté d'agglomération de Grand Paris Sud, pour la durée totale des emprunts, sa garantie pour le remboursement de 4 emprunts d'un montant global de 3 686 657 €, aux taux et conditions indiqués dans la délibération susmentionnée, qu'il a contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 30 logements situés à Moissy-Cramayel.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de 40 % du montant du remboursement des emprunts.

Si les emprunts sont contractés seulement pour partie, la garantie du Département de Seine-et-Marne serait caduque pour le restant à souscrire.

Article 2 : MODALITES DE LA GARANTIE

Les opérations poursuivies par l'organisme, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département ou qu'il réalisera avec la présente garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'organisme 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 l'organisme, qui devra être adressé au Président du Conseil départemental au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

L'organisme devra informer le Département de tout événement de nature à compromettre le remboursement de l'emprunt garanti, en particulier en faisant connaître, au moins deux mois à l'avance, les difficultés susceptibles d'entraîner une impossibilité de faire face à tout ou partie des échéances.

L'organisme devra fournir à l'appui de cette alerte, toutes justifications nécessaires.

Le Département se réserve à cette occasion le droit d'exercer un contrôle sur pièces de la situation financière de l'organisme.

Commission permanente du 20 octobre 2023
Annexe n°2 à la délibération n°7/01**Article 3 : INFORMATION FINANCIERE**

Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

- au crédit : les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'organisme,
- 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'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

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

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

Article 4 : MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE

S'il résulte du compte de gestion et de l'état détaillé des créanciers divers, que l'organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'organisme, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées et dans la limite de la garantie accordée par le Département.

Ce règlement constituera le Département créancier de l'organisme.

Si, au contraire, le compte de gestion, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie départementale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'organisme vis-à-vis du Département et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'organisme suivant les conditions prévues à l'article 5 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'organisme, le solde excédentaire du compte de gestion sera employé conformément aux statuts de l'organisme.

Article 5 : AVANCES RECOUVRABLES

Dans le cas d'une mise en œuvre de la garantie accordée par le Département, un compte d'avances départementales sera ouvert dans les écritures de l'organisme, il comportera :

- au crédit : les versements effectués par le Département du fait de la mise en jeu de la garantie ;
- au débit : le montant des remboursements effectués par l'organisme.

Les remboursements réalisés par l'organisme seront effectués sur la base d'un échéancier défini par le Département de Seine-et-Marne en tenant compte de la situation de l'organisme.

Cet échéancier permettra le remboursement au Département de Seine-et-Marne de l'intégralité des versements effectués lors de l'appel en garantie augmentés des frais financiers afférents.

Ces frais financiers correspondent soit :

- dans le cas, où pour couvrir les versements effectués au titre de l'appel en garantie, le Département a mobilisé un ou plusieurs emprunts identifiés : au taux de cet emprunt unique identifié ou au taux moyen résultant de la pondération par le capital emprunté de chaque prêt (en cas de pluralité d'emprunts).
- dans le cas où le Département n'a pas conclu d'emprunt spécifique au financement de l'appel en garantie, au dernier taux moyen connu de la dette du Département (au regard du dernier Compte administratif adopté)

Article 6 : OBLIGATION DE COMMUNICATION D'INFORMATIONS AU DEPARTEMENT

L'organisme, sur simple demande du Département, devra fournir, à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles. Il devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Président du Conseil départemental, de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

L'organisme s'engage à adresser chaque année, dans les trois mois suivant leur réalisation, au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne le bilan et le compte de résultat certifiés conformes, le rapport du commissaire aux comptes, les annexes comptables, le rapport d'activité, du dernier exercice clos, ainsi que la liste des membres du Conseil d'Administration et le rapport de la dernière Assemblée générale.

L'organisme s'engage à fournir toutes informations concernant un réaménagement de l'emprunt faisant l'objet de la garantie ou toute autre modification intervenant dans le plan de remboursement des emprunts (changement de taux d'intérêt, remboursement anticipés, etc.). En cas de réaménagement ou de modification de l'emprunt, le Département procèdera à un nouvel examen et, le cas échéant, garantira à nouveau l'emprunt.

Article 7 : MODALITE DE RESERVATIONS DE LOGEMENTS**A-Engagements du bénéficiaire**

En contrepartie de la garantie apportée par le Département de Seine-et-Marne, l'organisme s'engage à lui réserver 2 logements, au profit du Département dont 1 logement PLAI en bail glissant dont la gestion locative sera assurée par l'association Initiatives 77, opérateur local d'insertion, 2 avenue Thiers 77000 MELUN. L'organisme identifiera ces logements auprès du Département par voie de notification au moins 3 mois avant la date prévue d'achèvement des travaux. Le droit de réservation du Département, pour les logements, s'exercera pendant la durée d'amortissement des emprunts et, le cas échéant tant que l'organisme sera débiteur vis-à-vis du Département.

Le bénéficiaire s'engage à :

- présenter chaque logement réservé dans un état conforme à l'usage auquel il est destiné,
- permettre au Département de visiter autant que nécessaire les logements mis à sa disposition,
- transmettre au Département les rapports relatifs aux rejets des candidatures par les commissions d'attribution,
- appliquer aux bénéficiaires des logements réservés le régime législatif propre aux habitations à loyer modéré,
- ne pas engager la responsabilité du Département pour des dommages dont les locataires des logements réservés seraient personnellement responsables.

Dans l'hypothèse où le Département exercerait pour la première fois son droit de réservation sur le logement : l'organisme s'engage à lui communiquer trois mois au moins avant la date prévue d'achèvement des travaux les informations relatives aux loyers, charges et autres provisions et toute information que l'organisme ou le Département jugera utile.

Dans l'hypothèse d'une vacance de logement, l'organisme s'engage à informer le Département de la date d'effet du congé par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

B-Engagements du Département

En contrepartie du droit de réservation auquel lui donne droit la garantie d'emprunt consentie, le Département s'engage à :

- ne jamais se réclamer de la qualité de propriétaire ou de locataire du logement sur lequel il exerce un droit de réservation,
- présenter comme locataires potentiels du logement réservé des personnes qui devront, par ordre de priorité :

- appartenir au personnel du Département,
- être présentées par les Maisons Départementales des Solidarités du Département, En tout état de cause, les personnes présentées devront satisfaire, à la date de leur désignation, aux conditions générales imposées par la législation relatives aux habitations à loyer modéré et ceci à l'exclusion de toutes conditions particulières,
- ne pas intervenir dans les relations contractuelles qui s'établiront entre le bénéficiaire et les locataires qu'il leur aura présentés.

Dans l'hypothèse où Le Département exercerait pour la première fois son droit de réservation sur le logement, il s'engage à : - présenter les candidats à la location dans le mois suivant la mise en location du logement, - remettre, à l'expiration de ce délai et dans l'hypothèse où aucun candidat n'aurait été sélectionné, le logement à la disposition du bénéficiaire, jusqu'à la prochaine vacance du logement.

Dans l'hypothèse d'une vacance de logement, le Département s'engage à : - communiquer au bénéficiaire l'identité du locataire potentiel du logement dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de réception de l'avis de vacance, - remettre, à l'expiration de ce délai et dans l'hypothèse où aucun candidat n'aurait été sélectionné, le logement à la disposition du bénéficiaire, jusqu'à la prochaine vacance du logement.

Article 8 : DUREE DE LA CONVENTION

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie du Département.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 2, 3, 4 (paragraphe 1), 5, et 6 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département de Seine-et-Marne.

En cas de dissolution de l'organisme ou d'un changement de raison sociale, le nouvel organisme devra solliciter dans les meilleurs délais, du Département le transfert de la garantie d'emprunt. Le Département est libre d'accepter ou de refuser la garantie du prêt au nouvel organisme.

Article 9 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Cet avenant sera approuvé selon les mêmes conditions que la présente convention et signé par les deux partenaires.

Article 10 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige entre les parties une solution amiable sera prioritairement recherchée. A défaut d'accord amiable, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Melun.

Article 11 : ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur le jour de la signature par les 2 parties.

Fait en deux exemplaires originaux
à MELUN, le

Pour Habitat 77,

Pour le Département de Seine-et-Marne,
Le Président du Conseil départemental,