

**CONVENTION D'OBJECTIFS ET D'ENCADREMENT PASSEE AVEC LA  
VILLE DE CHOISY-LE-ROI  
POUR UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN  
ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE**

La convention est passée entre :

1° - La commune de CHOISY-LE-ROI  
représentée par

Le projet de convention a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du

2° - L'union d'économie sociale LOGEMENT ET VILLE, société coopérative à capital variable  
ayant son siège à 94 RUNGIS, Stratégic Orly, 13/15 rue du Pont des Halles RCS Créteil n° 422  
825 257, représentée par Monsieur François DONEY, Directeur Général, nommé par  
délibération du 13 mars 2003.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT ET PREALABLEMENT EXPOSE :**

L'union LOGEMENT ET VILLE étudie un projet de construction de logements destinés à  
l'accession sociale à la propriété situé rue des Tilleuls.

Ce projet comprend en commercialisation un ensemble de 40 logements environ à réaliser pour  
3.000 m2 de SHON par une société civile de construction coopérative et de vente (SCCC)  
constituée à l'initiative et placée sous l'égide de LOGEMENT ET VILLE qui en assumera la  
gérance.

L'objectif de LOGEMENT ET VILLE est de destiner ce projet à des familles actives de la  
commune :

- précédemment logés en secteur HLM ou locatif libre
- et candidates à bénéficier, en vue de l'accession sociale, de prêts aidés ou garantis par l'Etat (PTZ, PAS...), voire dans certains cas, compte tenu des taux actuels du marché, de prêts du secteur libre.

A l'effet de mettre en oeuvre son projet, LOGEMENT ET VILLE :

- Est bénéficiaire d'une promesse de vente sur ledit terrain en date du
- A fait étudier un dossier de permis de construire par le cabinet d'architecte GRIFO.
- S'engage à commercialiser 50 % des logements à des prix plafonds limités ouvrant aux prêts à l'accession sociale PAS.
- Entend donner priorité pendant un délai de 3 mois à la commercialisation des logements par des acquéreurs bénéficiant de prêts à l'accession sociale PAS. Le prix de vente des logements financés par des PAS est fixé aux conditions de valeur au mètre carré réglementairement fixés pour l'attribution de ces prêts actuellement ce montant étant de 2.393 € le m2 d'habitation - hors parking et annexes.
- Fixe un seuil minimum de 50 % le nombre de logements financés par des prêts PAS ou éligibles aux conditions réglementaires de ces prêts même si l'acquéreur décide d'un autre mode de financement. Il n'est pas fixé de seuil maximum pour le nombre de ces prêts.
- Autorise la vente des logements non commercialisés à l'aide des prêts PAS sur le régime de l'accession avec financement libre ou conventionné au prix de 2.600 €/2.900 € le mètre carré - hors parking et accessoires. Ce prix n'étant pas plafonné pour tenir compte de l'équilibre financier de l'opération.

Les conditions d'accession sociale à la propriété entraînent des obligations à la charge des accédants à fin que l'opération de construction soit exclusive de toute démarche spéculative. A cet égard, l'objet social de la société coopérative de construction, les contrats de réservation,

ainsi que les actes de ventes en état futur d'achèvement stipuleront :

- les critères de l'accession sociale
- ainsi que les critères d'autorisation de revente des logements lorsque la cession devient indispensable pour des raisons familiales, de mobilité d'emploi, ou autres de caractère social et dont les conditions de prix de revente seront contrôlées pendant une durée de ..... années par LOGEMENT ET VILLE.

LOGEMENT ET VILLE obtient de son partenaire LE MANS CAUTION, Groupe MMA la garantie d'achèvement du programme de construction nécessaire pour la régularisation des VEFA lorsque le programme est souscrit à hauteur de 70%. Ce chiffre comprend à même proportion les 20 logements en financement PAS.

A l'effet d'accompagner l'action de communication du projet, LOGEMENT ET VILLE a sollicité la Ville en vue d'obtenir son concours à l'organisation de réunions publiques ou d'information dans le bulletin municipal à fin d'informer les futurs candidats accédants. La présente convention a pour vocation d'établir les modalités organisant l'encadrement par la commune de ces actions.

## I. Moyens et actions mis en oeuvre par la collectivité

### 1. Durée des actions

Les actions envisagées doivent concourir à un regroupement de coopérateurs de 70 % pour permettre le démarrage de l'opération. Cet objectif doit s'inscrire dans une durée relativement brève (5 à 6 mois au maximum).

### 2. Participation de la ville

- Mise à disposition de salle de réunion pour accueillir les candidats
- Publication rédactionnelle dans le bulletin municipal aux conditions commerciales en vigueur
- Communication sur le site internet de la ville dans la rubrique dédiée aux opérations immobilières.

### 3. Nature des actions entreprises par LOGEMENT ET VILLE nécessaires au regroupement des accédants

- Réunions publiques d'information;
- publications dans le bulletin municipal de publi-rédactionnels dont le cadre sera préalablement proposé à la Ville;
- Réunion des candidats dans une salle municipale.

Le coût des publications est à la charge exclusive de la société coopérative de construction.

## II. Transparence financière de l'opération de construction

LOGEMENT ET VILLE fournira le bilan financier de la société coopérative de construction à la demande de la commune, laquelle pourra formuler toutes observations à ce sujet.

## III. Dissolution

A l'issue de l'opération la société coopérative de construction prononcera sa dissolution conformément à l'article de ses statuts.

Le 07 JUIN 2005

Daniel DAVISSE  
Maire de Choisy-le-Roi  
Vice-Président du Conseil Général  
de Val-de-Marne  
Chevalier de la Légion d'Honneur



**LOGEMENT ET VILLE**  
Siège Social STRATÉGIC ORLY BP 118  
13/15, Rue du Pont des Halles  
94528 RUNGIS CEDEX  
Tél. 01 55 90 94 08 - Fax 01 55 90 04 12