

**CONVENTION D'OBJECTIFS ET D'ENCADREMENT PASSEE AVEC LA VILLE
D'IVRY SUR SEINE POUR UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE
LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE**

La convention est passée entre :

1°- La commune d'IVRY SUR SEINE
représentée par Monsieur Pierre GOSNAT, Maire,

Le projet de convention a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2003.

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 38/40 rue Véroillot.

Ce projet comprend en commercialisation 25 logements :

- 15 appartements en collectif du studio au F4;
- 12 maisons unifamiliales du F4 au F5;

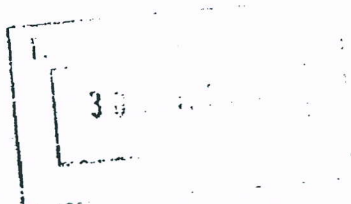
à réaliser par une société civile de construction coopérative et de vente (SCCC) constituée à
l'initiative et placée sous l'égide de LOGEMENT ET VILLE qui en assumera la gérance.

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


- précédemment logées 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.

Ce projet est susceptible de s'inscrire dans l'action menée par l'Etat en matière d'accession à la
propriété en vue de conférer des avantages à certaines catégories de population pour encourager
l'accession sociale.

La présente convention a pour vocation d'établir les engagements des deux parties.



VU ET ANNEXE à la délibération du
Conseil Municipal d'IVRY-SUR-SEINE
en date du 23 10 03
Le Maire d'Ivry sur-Seine
Pour le Maire et par délégation


Coralie CHARLES

I. Engagements de 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. Recensement des candidats

Les premières investigations doivent permettre de recenser le potentiel de candidats.

Ce recensement s'effectuera à partir d'informations exploitées par la collectivité dans le cadre de son administration habituelle, sans que celle-ci se départisse de son rôle et de ses obligations en la matière.

La commune se réserve le niveau d'accès à la communication d'informations qu'elle aura déjà recensées (fichiers, demandes recensées par elle...).

La commune a la possibilité de compléter ce recensement par la communication d'informations suivant les moyens de publication dont elle dispose.

Ces informations permettront de quantifier la potentialité d'accédants sur son territoire afin d'éviter la mise en oeuvre d'un projet en inadéquation avec ce potentiel.

3. Nature des actions entreprises nécessaires au regroupement des accédants

- réunions publiques d'information;
- apposition d'affiches du projet fournies par la société coopérative de construction;
- dossiers en mairie à la disposition des personnes à la recherche de logements en accession sociale;
- publications dans le bulletin municipal de rédactionnels dont le cadre sera préalablement proposé;
- rencontres avec les représentants des associations représentatives du logement ou du quartier;
- rapprochement avec les bailleurs sociaux sur la commune;
- réception des candidats en mairie ou dans une salle municipale à la disposition des associations;

- tenue en mairie d'un registre destiné à permettre l'enregistrement d'accédants potentiels;
- présentation du projet auprès des différentes commissions municipales en vue de définir la politique communale d'accès sociale à la propriété, les prix plafonds et les plafonds de ressources des souscripteurs du projet.

Les informations communiquées seront dénuées de tout parti publicitaire. Le coût des publications et occupation de salles est à la charge exclusive de la société coopérative de construction.

II. Engagements de l'union Logement et Ville

1. *Légalité*

Respect de la légalité des relations issues de la présente convention destinée à diffuser une information aux habitants de la commune et à recenser leurs intentions s'avère totalement exempte de tout objet pouvant se rapporter de près ou de loin à des deniers publics, la commune ne prenant à sa charge aucune dépense. Toute dépense est exclusivement prise en charge par la société coopérative.

Le service rendu par la commune auquel elle aura concouru pour un coût inexistant sera dénué de tout favoritisme. Seul le résultat présente un intérêt pour l'ensemble de ses habitants.

2. *Conditions d'accès*

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 et les services de la Ville
- s'engage à respecter les critères d'assimilation aux logements sociaux édifiés par la société coopérative de construction à constituer et les plafonds de prix des logements :
2.256 € le mètre carré hors parking pour les logements collectifs (14.800 F le m²)
2.440 € le mètre carré pour les maisons individuelles avec parking enterré à 10.671 € l'unité (16.000 F le m², 70.000 F le parking).

Les conditions d'accèsion 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'accèsion 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 qui en référera préalablement à la VILLE D'IVRY s/Seine.

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%.

3. *Transparence financière de l'opération de construction*

LOGEMENT ET VILLE fournira à la commune le bilan financier de la société coopérative de construction afin qu'elle soit informée du caractère non lucratif de l'opération du fait de l'absence de distribution de bénéfices.

Toute information sur le détail des postes du bilan de l'opération sera fournie par LOGEMENT ET VILLE à tout élu ou fonctionnaire qui en manifesterait la demande.

Le 25 NOV. 2003

P. GOSNAT
Le Maire d'IVRY-SUR-SEINE
Conseiller Régional D'Ile de France



F. DONEY
Directeur Général
Logement et Ville


LOGEMENT ET VILLE
Société Societal STRATEGIC ORLY 118
1015 rue du Pont des Halles - 94526 RUNGIS CEDEX
Tél 01 56 30 94 06 - Fax 01 56 30 94 12
R.C.S Paris 6 422 825 00013 - APE 662 F