



**Convention sur les modalités de versement de l'aide intercommunale
dans le cadre de la reconstitution de l'offre des logements locatifs
sociaux agréés ANRU, hors site, entre la communauté d'agglomération
Roissy Pays de France et le bailleur Immobilière 3F pour l'opération
située 35 rue de Paris / Rue des Ouches à Moussy-le-Vieux.**

ENTRE:

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, établissement public de coopération intercommunale, située 6 bis avenue Charles de Gaulle, 95700 Roissy-en-France, numéro SIRET : 200 055 655 0019, représentée par Monsieur Pascal DOLL, en sa qualité de Président, dûment habilité,

ci-après désigné « la CA » d'une part,

Immobilière 3F, SA d'HLM, située 159 rue Nationale 75638 Paris Cedex 13, numéro SIRET : 552 141 533 000 18, représentée par Madame Valérie FOURNIER, en sa qualité de Directrice Générale,

ci-après désigné « le Bénéficiaire » d'autre part,

Préambule

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France et cinq de ses communes membres sont engagées dans un ambitieux projet intercommunal de renouvellement urbain avec trois projets d'intérêt national (Sarcelles — Lochères, Garges-lès-Gonesse — Dame Blanche Nord, Villiers-le-Bel -DLM/PLM/Village) et deux projets d'intérêt régional (Sarcelles — Rosiers Chantepie, Gonesse et Arnouville — Fauconnière et pôle gare). Le projet de la convention-cadre intercommunale de renouvellement urbain a été approuvé par le bureau communautaire le 24 juin 2021 et a été signée le 2 décembre 2021 par l'ensemble des partenaires.

Ce projet est particulièrement volontariste en matière de développement de la mixité sociale puisque ce sont 1577 logements locatifs sociaux qui doivent être démolis et reconstitués, contribuant à une diversification importante de l'offre de logements dans les quartiers précités, où la proportion de logements locatifs sociaux est aujourd'hui très importante (jusqu'à 92% dans le quartier de Dame Blanche Nord à Garges-lès-Gonesse).

La reconstitution des logements locatifs sociaux démolis est financée par l'ANRU dans le cadre de la convention intercommunale de renouvellement urbain et s'inscrit dans un cadre contraint :

- impossibilité de reconstituer les logements dans les QPV où ils sont démolis, et dans les communes concernées lorsque celles-ci comptent plus de 50% de logements locatifs sociaux (ce qui est le cas de Sarcelles, Garges-lès-Gonesse et Villiers-le-Bel) ; proportion de 60% de PLAI dans les programmes de reconstitution (alors qu'une opération compte généralement 30% de ce type de logements), ce qui implique une complexité de montage des opérations pour les bailleurs réalisant un programme de logements sociaux, puisqu'ils doivent mobiliser à la fois le financement de l'ANRU sur la part de programme construits au titre de la reconstitution (avec 60% de PLAI) et les financements de droit commun pour l'autre part.

La communauté d'agglomération et les communes concernées ont pu obtenir une dérogation à la première règle pour 374 logements, si bien qu'il reste 1203 reconstitutions à assurer « hors site », c'est à-dire en dehors des communes concernées par le NPNRU.

Afin de favoriser les opérations de reconstitution et d'inciter les bailleurs sociaux à s'inscrire dans le montage plus complexe de ces opérations, la CA a décidé d'apporter un soutien financier aux opérations de reconstitution à hauteur de 1500 € par logement locatif social reconstitué.

Cette aide est inscrite au Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLH) approuvé par le conseil communautaire le 19 décembre 2019, dans l'action n° 13 « Poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux familiaux ».

Une fiche de la procédure d'obtention de l'aide financière pour la construction de logements locatifs sociaux agréés ANRU, dans le cadre de la reconstitution hors site, a été établie et diffusée auprès des bailleurs. Elle définit notamment la composition du dossier de demande de l'aide afin de permettre son instruction et le suivi.

La Direction de l'Aménagement de la CA se charge de l'instruction du dossier et de son suivi tout au long de la procédure, depuis la réception de la demande jusqu'au paiement du solde de l'aide financière.

ARTICLE 1 — Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités de participation financière de la CA au projet de reconstitution des logements locatifs sociaux par le Bénéficiaire.

L'opération concernée a fait l'objet d'une contractualisation dans la convention-cadre pluriannuelle intercommunale NPRU signée le 02 décembre 2021.

En date du 21 janvier 2025, le bailleur Immobilière 3F a sollicité la communauté d'agglomération Roissy Pays de France pour l'octroi de cette aide intercommunale pour l'opération située 35 rue de Paris / Rue des Ouches à Moussy-le-Vieux. L'opération est composée d'un total de 29 logements, dont 14 logements locatifs sociaux (LLS), parmi lesquels 14 sont financés par l'ANRU dans le cadre de la reconstitution.

Ces 14 LLS agréés ANRU sont répartis ainsi : 9 PLAI (financement par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et 5 PLUS (financement par le Prêt Locatif à Usage Social).

Le démarrage des travaux est prévu au deuxième semestre 2024 avec une livraison prévisionnelle au deuxième semestre 2026.

ARTICLE 2 - Entrée en vigueur et durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à la date de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée par la CA au Bénéficiaire. Elle expire 7 ans après la date de la notification.

ARTICLE 3 - Montant de la participation financière de la CA

Le montant de l'aide financière intercommunale est de 21 000 € (14 logements x 1500 €).

ARTICLE 4 - Délais de validité de la subvention

Suite à une décision favorable d'attribution d'aide et sa notification par la CA, le Bénéficiaire devra :

- Engager des travaux dans un délai de 3 ans ;
- Terminer son opération dans un délai de 5 ans.

Ces délais courent à compter de la date de notification de la décision d'attribution d'aide financière de la CA. Au-delà de ces délais, les aides sont réputées perdues pour le Bénéficiaire.

L'aide financière attribuée peut faire l'objet d'une prorogation de deux ans sur une demande écrite par le Bénéficiaire. Un avenant à la présente convention devra être établi et adopté dans les mêmes conditions.

ARTICLE 5 — Modalité de versement de la subvention

Le versement de l'aide communautaire se fera sur demande écrite du Bénéficiaire et accompagnée des pièces justificatives demandées :

- Courrier de demande de versement d'aide
- Procès-verbal de réception de travaux
- Justificatif de conventionnement APL comprenant les détails sur les loyers pratiqués - Fiche d'information définitive sur le programme (nombre de logements, typologie, répartition, surfaces, etc).

Pour adresser ses factures électroniques avec l'ensemble des pièces justificatives de manière dématérialisée à la CA, le Bénéficiaire devra reporter les informations suivantes sur le portail Chorus Facture Pro :

- Le numéro SIRET de la CA, 200 055 655 0019, destinataire de la facture
- Le code service DIRECTIONAMEN afin d'attribuer la facture au service gestionnaire de la CA
- Le numéro d'engagement budgétaire qui sera communiqué par la CA

ARTICLE 6 — Invariabilité de l'opération

Le Bénéficiaire doit informer la CA de toutes modifications apportées à l'opération.

Les modifications substantielles nécessitent l'accord préalable exprès de la CA. Pour cela, le Bénéficiaire présente à la CA une demande de modification précisant l'évolution de l'opération.

Si l'opération finale comporte moins de logements éligibles à l'aide qu'initialement prévu par le projet, la subvention accordée par la CA sera ajustée en conséquence.

Si l'opération finale comporte plus de logements éligibles à l'aide qu'initialement prévu par le projet, le Bénéficiaire devra en informer la CA en amont. La subvention accordée par la CA sera ajustée en conséquence dans la limite des fonds budgétaires. Elle fera l'objet d'une nouvelle délibération et d'un avenant à la présente convention.

En cas d'abandon du projet par le bénéficiaire ou en cas de non-conformité de l'opération au dossier instruit, la convention et l'attribution d'aide financière deviennent caduque.

ARTICLE 7 - Modification de la convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

ARTICLE 8 - Communication

Le Bénéficiaire s'engage à mentionner le nom de la CA, co-financeur de l'opération, ainsi que son logo :

- Sur tout acte de communication ou d'information destiné au public concernant l'opération financée ;
- Sur les panneaux d'information de chantiers pendant toute la durée du chantier sur le site de l'opération.

La CA devra être associée et représentée en cas de manifestation ou d'inauguration de l'opération ayant bénéficié d'une aide communautaire.

ARTICLE 9 - Résiliation

Chacune des parties peut prononcer la résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général. La résiliation est notifiée par courrier envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation prend effet au terme d'un délai qui ne peut être inférieur à un mois à compter de la date de réception du courrier de notification par l'autre partie.

ARTICLE 10 - Règlement des litiges

Les parties tenteront de rechercher une solution amiable aux différents pouvant survenir lors de l'exécution de la présente convention. Les litiges éventuels entre les parties sont soumis au Tribunal Administratif territorialement compétent.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux.
Fait à Roissy-en-France, le

**Communauté d'Agglomération
Roissy Pays de France**

Pour le Président et par délégation Le Vice-Président
en charge de l'Habitat et du Logement
Monsieur Abdelaziz HAMIDA

Immobilière 3F

Directrice Générale
Madame Valérie FOURNIER

095-200055655-20250410-db2571-DE

095-200055655-20250410-db2571-DE