DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

---

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

---

**SÉANCE DU**

**17 MARS 2016**

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

---

OBJET

**Versement d'une subvention pour surcharge foncière à la société Domnis**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 21 mars 2016
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 18 mars 2016
et qu'il est donc exécutoire.

Le 21 mars 2016

Pour le Maire,
Par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
des Services

Aline RIDET

# EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

==========

L'an deux mille seize, le 17 mars à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 10 mars deux mille seize, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

**Etaient présents :**

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur PERICARD, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIOUX, Monsieur BATTISTELLI, Monsieur JOLY, Madame ADAM, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH, Monsieur LEGUAY, Madame LANGE, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRÉ, Madame DUMONT, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Madame SILLY, Monsieur ROUXEL

**Avaient donné procuration :**

Monsieur LEBRAY à Monsieur LAMY
Monsieur PETROVIC à Monsieur ROUSSEAU
Madame MACE à Madame BOUTIN
Madame AGUINET à Madame PEUGNET
Monsieur LAZARD à Madame GOMMIER
Monsieur LÉVÊQUE à Monsieur CAMASSES
Madame ROULY à Monsieur AUDURIER

**Etait absente :**

Madame CERIGHELLI

**Secrétaire de séance :**

Monsieur VILLEFAILLEAU

**N° DE DOSSIER** : 16 C 13a

**OBJET** : VERSEMENT D'UNE SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIÈRE À LA SOCIÉTÉ DOMNIS

**RAPPORTEUR** : Madame ANDRÉ

---

**Monsieur le Maire,**
**Mesdames, Messieurs,**

La société DOMNIS est devenue propriétaire de la parcelle sise 35, rue de Bergette le 28 juin 2013. Elle y réalise une opération qui comprend 12 logements dont 5 en PLAI (Prêt Locatif Aidés d'Insertion) et 7 en PLS (Prêt Locatif Social).

Afin d'équilibrer ce projet, elle sollicite auprès de la Ville une subvention pour surcharge foncière de référence à hauteur de 90 000 € et propose en contrepartie des droits de réservation pour 3 logements.

Les différents droits ouverts notamment à la Ville dans le cadre des garanties d'emprunt et à l'État dans le cadre du 1% logement ne permettant plus de proposer de nouvelle réservation sur cette opération au titre de la surcharge foncière, la société DOMNIS a proposé d'attribuer les 3 logements au sein de l'opération déjà réalisée au 30 rue Schnapper.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une subvention pour surcharge foncière de référence à hauteur de 90 000 € à la société DOMNIS pour l'opération sise 35, rue de Bergette et d'approuver la convention de réservation de logements telle qu'annexée à la présente délibération.

## DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD (procuration à Madame GOMMIER), Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur ROUXEL votant contre,

ACCORDE une subvention pour surcharge foncière de référence à hauteur de 90 000 € à la société DOMNIS dans le cadre de l'opération menée au 35 rue de Bergette,

DIT que cette somme sera inscrite au budget 2016,

APPROUVE la convention de réservation de logements telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réservation ainsi que tout document se rapportant à cette opération.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye

# CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS EN CONTREPARTIE DE LA SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ET DE LA GARANTIE DES EMPRUNTS

Entre la Ville de **SAINT GERMAIN EN LAYE,** représentée par Monsieur Emmanuel LAMY, Maire de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal an date du 10 avril 2014, ci-après dénommée « la Ville »,

ET

La Société Anonyme DOMNIS dont le siège social est 10, rue Martel – 75010 PARIS représentée par son Directeur Général, Monsieur Géraud de Bailliencourt, ci-après dénommée « la Société »

## PREAMBULE

La Société Anonyme DOMNIS réalise actuellement, un programme de 12 logements situé 35 rue Bergette à SAINT GERMAIN EN LAYE, répartis comme suit :
5 PLAI
7 PLS

La Société Anonyme DOMNIS a sollicité auprès de la Ville la garantie des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et du Crédit Agricole, ainsi qu'une participation au titre de la surcharge foncière d'un montant de **90 000 €.**

Conformément aux dispositions de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente convention a pour objet de fixer les modalités de réservation des logements locatifs sociaux attribués à la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE, en contrepartie de ses engagements,

En contrepartie de cette garantie d'emprunt et de cette subvention pour surcharge foncière, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La Société s'engage à réserver au profit de la Ville 5 logements situés dans l'opération précitée dont la liste figure en annexe, selon la répartition ci-dessous :

- 2 logements en contrepartie de la garantie d'emprunt ;

- 3 logements en contrepartie de la subvention pour surcharge foncière (sur les programmes de Saint Germain en Laye - Rue Schnapper et Rue de l'Etang) ;

ARTICLE 2 : MODALITES D'APPLICATION

A ces fins, la Société s'engage à informer la Ville au moins deux mois à l'avance, de la date à laquelle les appartements réservés seront disponibles, en lui communiquant le montant des loyers et accessoires de chaque appartement et les modalités de visite.
Dans ce même délai, la Ville devra pourvoir à l'attribution des appartements.
Dans l'hypothèse où les logements ne seraient pas attribués à l'expiration des délais prévus ci-dessus, la Société se réserve la possibilité d'exercer son droit de reprise.
Cependant, la Ville récupérera d'office son droit de désignation en cas de vacance ultérieure des logements.

ARTICLE 3 :

Lors de toute vacance d'un logement réservé à la Ville, la Société en avisera immédiatement la Ville par lettre simple.

A compter de la réception de cette lettre, la Ville disposera d'un délai de quinze jours, pour proposer à la Société, une liste de candidats acceptant et remplissant les conditions requises pour l'occupation du logement qui lui seront communiquées en même temps par la Société.

Ce délai pourra être prorogé, le cas échéant, d'un nouveau délai ne pouvant excéder quinze jours, sur demande motivée de la Ville et seulement si des conditions particulières le justifient.

En cas de refus de candidature par la Société ou de non signature du bail par le candidat présenté, la Société devra en avertir la Ville par écrit sous 15 jours afin que celle-ci procède à une nouvelle désignation sans frais pour la Ville.

Passé les délais impartis prévus ci-dessus, la Société attribuera le logement au candidat de son choix, la Ville récupérant son droit de désignation en cas de vacance ultérieure.

Les candidats locataires proposés par la Ville devront remplir les conditions d'occupation et de ressources prévues par la réglementation en vigueur et par la commission d'attribution de la Société.
Les engagements de location seront conclus entre les bénéficiaires désignés par la Ville et la Société.

ARTICLE 4 :

La Société traitera directement avec chacun des locataires des questions ayant trait aux rapports entre les propriétaires et locataires.

Il est expressément spécifié que :

- La Ville n'a en aucune manière la qualité de copropriétaire ou de locataire principal et n'intervient pas dans ces rapports,
- Que le locataire est responsable de ses diverses obligations vis-à-vis de la Société, selon les règles de droit commun.

ARTICLE 5 : Transmission de données statistiques :

La Société s'engage à fournir chaque année à la Ville, les informations statistiques faisant état des évolutions de location de ce patrimoine au cours de l'année écoulée.

De même, la Société s'engage à transmettre à la Ville les résultats de l'enquête triennale.

ARTICLE 6 : Durée

Ce droit de réservation s'exercera pendant une période de 50 ans, à compter de la date de mise à l'habitation.

A l'expiration de la période d'amortissement rendant caduque la présente convention, la Société et la Ville conviennent de la reconduire par tacite reconduction, sauf changement de statut des logements sociaux survenu dans l'intervalle.

ARTICLE 7 :

En cas de litige ou de contestation relative à l'interprétation ou l'application des présentes, les juridictions de l'ordre judiciaire du lieu de situation de l'immeuble seront les seules compétentes.

Fait en trois exemplaires originaux,

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 27 novembre 2015

**Pour la Ville de**
**SAINT GERMAIN EN LAYE**

**Emmanuel LAMY**
**Maire de Saint-Germain-en-Laye**

**Pour la SA DOMNIS**

**Gérard de Bailliencourt**
**Directeur Général**

## Annexe n° 1 - liste des logements proposés

***Contingent Mairie au titre de la garantie des emprunts :***

**PLAI**

| Bâtiment | Etage | Numéro | Typologie | Surfaces Habitables | Surfaces Annexes | Surfaces Utiles |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | RdC | 01 | T2 | 44.40 | | 44.40 |

**PLS**

| Bâtiment | Etage | Numéro | Typologie | Surfaces Habitable | Surfaces Annexes | Surfaces Utiles |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1er | 12 | T3 | 63.65 | 5.20 | 66.25 |

***Contingent Mairie au titre de la Surcharge foncière*** *(voir opérations Rue Schnapper et Rue de l'Etang à Saint Germain en Laye) :*

Valeur janvier 2013 – PLAI : 5,51 Euros m² SU
Valeur janvier 2013 – PLUS : 6,19 Euros m² SU
Valeur janvier 2013 – PLS : 9,88 Euros m² SU