

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET ET MANCHE HABITAT

EXPOSE :

A la demande de la commune de SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET et pour répondre aux besoins qu'elle a exprimés, une opération de construction de 6 logements a été définie conjointement avec MANCHE HABITAT, maître d'ouvrage, et la commune.

Les travaux de construction seront réalisés par MANCHE HABITAT entre Juillet 2019 et Février 2020.

L'apport du terrain et les travaux de V.R.D vont être réalisés par la commune de SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET.

Le plan de financement de cette opération, d'un prix de revient prévisionnel de 771 600 € (incluant une TVA au taux de 10 %), a été établi en prenant en compte les subventions de l'Etat (5 200 €) et un apport à titre onéreux du terrain viabilisé, consenti par la commune de SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET pour le prix de 21 000,00 €.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation et en application de son article L 353-1, deux conventions établies entre l'Etat et MANCHE HABITAT fixent les conditions de location et de réservation des logements ainsi que les engagements à l'égard des organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'APL.

Par ailleurs, ces conventions obligent MANCHE HABITAT, le bailleur, à réserver, 25 % des logements (soit 2 logements) aux personnes et aux familles prioritaires désignées par le Préfet, en tenant compte des besoins appréciés localement et, dans les conditions fixées par la convention-cadre 2019-2024 conclue entre le Préfet de la Manche et les organismes d'HLM possédant du patrimoine dans le département.

La présente convention a donc pour objet de définir les conditions de réservation accordées à la commune de SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET ainsi que les conditions de son intervention dans les processus d'attribution.

EN CONSEQUENCE, ENTRE :

Monsieur Gilbert BADIOU, Maire de SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET,

D' une part, et,

Monsieur Sylvain HUE, Directeur Général de MANCHE HABITAT

D' autre part,

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Réservations communales

En contrepartie de sa contribution, la commune de SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET bénéficiera de la réservation de 4 logements [logts opération - logts réservés au contingent préfectoral - logts réservés aux fonctionnaires et agents de l'Etat, civils et militaires] pour une durée de 35 ans.

Article 2 : Information de la disponibilité des logements réservés

Au moins trois mois avant la première mise en location, Manche Habitat communiquera à la commune les conditions de location des logements réservés et sollicitera les propositions du Maire.

Ensuite, dès que Manche Habitat recevra un préavis de départ d'un locataire, la commune en sera informée sans délai.

Article 3 : Propositions de la commune

La mairie est lieu d'enregistrement des demandes de logements sur le fichier départemental partagé.

Le Maire dispose d'un délai de 2 mois pour effectuer les propositions de candidatures à Manche Habitat.

Ces propositions seront effectuées dans le respect des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation notamment au regard des conditions d'occupation des logements et des plafonds de ressources applicables aux logements financés en Catégorie PLUS /ou PLAI.

Les demandeurs proposés devront bénéficier du numéro unique départemental d'enregistrement des demandes de logement.

En outre, lorsque l'Etat n'a pas proposé de candidats pour ses réservations, la commune en sera informée et pourra faire une proposition dans un délai d'un mois.

A défaut de propositions municipales dans les délais prévus à cet article, Manche Habitat recherchera les candidats pour décision d'attribution par la Commission.

Article 4 : Commission d'attribution

Conformément à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire (ou son représentant) de la commune de SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET est membre de droit, avec voix délibérative, de la commission d'attribution des logements de Manche Habitat pour les logements situés sur sa commune.

Article 5 : Date d'effet

La présente convention prendra effet à la date de signature par les deux parties.

Fait en quatre exemplaires, à SAINT-LO, le

Le Maire de SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET,

Le Directeur Général de MANCHE HABITAT,