

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 26 Septembre 2008

Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DES FINANCES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 4/04

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par la SA d'HLM Antin Résidences pour la construction d'une résidence sociale et d'une résidence étudiante, Zac de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

- Canton : Le Mée-sur-Seine

RÉSUMÉ : La SA d'HLM Antin Résidences a élaboré un projet de construction d'une résidence sociale et d'une résidence pour étudiants, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson. Afin de financer cette opération, la SA d'HLM envisage de souscrire 5 emprunts (2 PLUS, 2 PLAI et 1 Energie Perform), d'un montant global de 5 883 994 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Elle sollicite la garantie du Département à hauteur de 40 %, soit 2 353 597,60 €, en complément de celle du SAN de Sénart.

DEMANDEUR

SA d'HLM Antin Résidences
59 rue de Provence
75439 PARIS CEDEX 09

DESCRIPTION DU PROJET

Afin de contribuer à apporter une réponse aux besoins des jeunes Seine-et-Marnais en matière de logement, la SA d'HLM Antin Résidences et l'association ARPEJ ont élaboré un projet situé, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson, sous l'égide de la commune et de l'EPA Sénart, qui consiste en la réalisation d'une résidence mixte, destinée à la fois aux étudiants et aux jeunes qui débutent dans la vie active.

Cette résidence pour jeunes comportera 186 logements répartis de la façon suivante :

- 124 logements T1' de 18 m² constitueront la résidence étudiante. Ces logements meublés comprendront une pièce à vivre, une salle d'eau avec toilettes ainsi qu'une kitchenette équipée.
- 62 logements T1' de 20 m² constitueront la résidence sociale destinée à accueillir les jeunes en début de parcours professionnel avec des prestations identiques à celles de la résidence étudiante.

5 % des logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite. Les 2 parties de la résidence seront isolées l'une de l'autre. Néanmoins, elles partageront un certain nombre de locaux collectifs, à savoir :

- le hall d'entrée et le bureau d'accueil,
- la laverie automatique,
- les locaux boîte aux lettres, vélo et poubelles,
- un « espace club » de 49 m²,

Une salle de travail de 15 m² sera prévue pour la résidence étudiante et un bureau pour le travailleur social en charge de la résidence sociale.

La résidence sociale sera destinée à accueillir de façon temporaire des jeunes isolés de 18 à 30 ans avec un projet professionnel. Les résidents pourront être stagiaires, apprentis, en contrat de qualification, en CDD ou bien en CDI.

Les loyers prévisionnels, y compris les charges, de la résidence pour jeunes sont les suivants :

- 348 €/mois pour la résidence étudiante,
- 449 €/mois pour la résidence sociale PLAI,
- 474 €/mois pour la résidence sociale PLUS.

La résidence sera gérée par l'association ARPEJ, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations. L'ARPEJ gère actuellement plus de 25 résidences étudiantes, pour plus de 3 500 personnes logées sur toute la France.

Antin Résidences sollicite la garantie du Département à hauteur de 40 % des prêts à souscrire en complément de celle demandée auprès du SAN de Sénart.

PRIX DE REVIENT

Acquisition	1 215 353 €
Frais d'acquisition	24 307 €
Taxes locales	18 047 €
Branchement	94 000 €
VRD	500 000 €
Sondages/études de pollution	13 000 €
Construction	6 118 200 €
Honoraires	873 020 €
Maîtrise d'ouvrage	372 707 €
Révisions	236 538 €
T.V.A.	522 147 €
Total	9 987 319 €

FINANCEMENT

Subventions	PLUS	200 978 €
	PLAI	904 031 €
	Région	1 718 316 €
Prêts	PLUS Construction	3 005 927 €
	PLUS Foncier	986 894 €
	PLAI Construction	722 854 €
	PLAI Foncier	467 218 €
	Energie Performance	701 101 €
	Prêt 1 %	1 280 000 €
Total		9 987 319 €

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS À GARANTIREmprunt PLUS Foncier

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 986 894 €
- Durée : 50 ans
- Taux d'intérêt : 4,60 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0,5 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Emprunt PLAI Foncier

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 467 218 €
- Durée : 50 ans
- Taux d'intérêt : 3,80 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0,5 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Emprunt PLUS Construction

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 3 005 927 €
- Durée : 40 ans
- Taux d'intérêt : 4,60 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0,5 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Emprunt PLAI Construction

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 722 854 €
- Durée : 40 ans
- Taux d'intérêt : 3,80 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0,5 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Emprunt Energie Perform

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 701 101 €
- Durée : 40 ans
- Taux d'intérêt : 3,70 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

MONTANT DES GARANTIES DEMANDÉES

Garantie du Département :

PLUS Foncier	986 894 €	x 40 % =	394 757,60 €
PLAI Foncier	467 218 €	x 40 % =	186 887,20 €
PLUS Construction	3 005 927 €	x 40 % =	1 202 370,80 €
PLAI Construction	722 854 €	x 40 % =	289 141,60 €
Energie Perform	701 101 €	x 40 % =	280 440,40 €
Total	5 883 994 €	x 40 % =	2 353 597,60 €

Garantie du SAN de Sénart :

PLUS Foncier	986 894 €	x 60 % =	592 136,40 €
PLAI Foncier	467 218 €	x 60 % =	280 330,80 €
PLUS Construction	3 005 927 €	x 60 % =	1 803 556,20 €
PLAI Construction	722 854 €	x 60 % =	433 712,40 €
Energie Perform	701 101 €	x 60 % =	420 660,60 €
Total	5 883 994 €	x 60 % =	3 530 396,40 €

ACCORDS OBTENUS

- Procès-verbal du Conseil d'Administration du 27 mars 2007 de la SA d'HLM Antin Résidences autorisant l'opération de construction d'une résidence à Cesson,
- Promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives, signée le 10 octobre 2007, entre l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville nouvelle de Sénart et la SA d'HLM Antin Résidences,
- Délibération d'agrément de la DDE, datée du 14 janvier 2008, attribuant une subvention PLAI de 904 031 € et une subvention PLUS de 200 978 €,
- Accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations du 14 avril 2008, pour 2 emprunts PLUS, 2 emprunts PLAI et un emprunt Energie performance pour un montant global de 5 883 994 €,
- Attestation de réservation de 15 logements au profit du Département signé le 16 mai 2008,
- Délibération du SAN de Sénart, lors du Bureau syndical du 3 juillet 2008, accordant sa garantie à hauteur de 60 %,
- Attribution de deux subventions de la Région Ile-de-France, lors de la commission permanente du 10 juillet 2008, pour un montant global de 1 718 316 €.

CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA GARANTIE

La SA d'HLM Antin Résidences adhère au Fonds de Solidarité Logement.

L'analyse des comptes et des agrégats de la SA d'HLM Antin Résidences sur la période 2004-2007 montre que le fond de roulement est positif et couvre le besoin en fonds de roulement sur l'ensemble de la période. Il en ressort que la situation financière de la société paraît saine.

Le résultat de l'exercice 2007 est stable à 13 M€ malgré un accroissement de l'activité. L'entreprise dégage une capacité d'autofinancement de 32,54 M€, au cours de l'exercice 2007. Malgré un recul de la trésorerie, son solde reste positif à 19,26 M€.

L'encours garanti par le Département au profit de la SA d'HLM Antin Résidences est de 13 M€ au 1^{er} janvier 2008.

Cette demande a obtenu une note de 5 sur 10 selon la grille d'évaluation des opérations acquisition-amélioration.

Je vous remercie de bien vouloir vous prononcer sur cette demande de garantie et, si vous en êtes d'accord, de m'autoriser à signer en temps voulu le projet de convention avec la SA d'HLM Antin Résidences ainsi que les contrats de prêt à mettre en place avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 4/04 des rapports soumis à la commission
n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Rapporteurs : M. PERRUSSOT
Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

M. RIGAULT
Commission n° 7 - Finances

Séance du 26 Septembre 2008

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par la SA d'HLM Antin Résidences pour la construction d'une résidence sociale et d'une résidence étudiante, Zac de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment dans ses articles L. 431-1, R. 431-10, R. 431-59,

Vu les articles 2011 et suivants du Code Civil,

Vu l'article L 3231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif aux modalités d'octroi, par les Départements, de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM Antin Résidences tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne, à concurrence de **40 %**, soit **2 353 597,60 €**, pour le remboursement de 5 emprunts (2 PLUS, 2 PLAI, 1 Energie Perform) d'un montant global de **5 883 994 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la construction d'une résidence étudiante et d'une résidence sociale, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson,

Considérant que cette opération, réalisée par un organisme privé et financée par des prêts aidés par l'Etat, relève des dérogations prévues aux 1^{er} et 2^{ème} alinéa de l'article L 3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 4 – Solidarités, Santé Publique et Logement,

Vu l'avis de la Commission n° 7 – Finances,

DECIDE

Article 1 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **394 757,60 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **986 894 €** que la SA d'HLM Antin Résidences se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition d'un terrain, ZAC Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

Prêt PLUS Foncier

- Montant : 986 894 €
- Durée : 50 ans
- Taux d'intérêt : 4,60 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0,5 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Article 2: d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **186 887,20 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **467 218 €** que la SA d'HLM Antin Résidences se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition d'un terrain, ZAC Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

Prêt PLAI Foncier

- Montant : 467 218 €
- Durée : 50 ans
- Taux d'intérêt : 3,80 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0,5 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Article 3: d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **1 202 370,80 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **3 005 927 €** que la SA d'HLM Antin Résidences se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction d'une résidence étudiante de 124 logements à Cesson.

Prêt PLUS construction

- Montant : 3 005 927 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 4,60 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Article 4: d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **289 141,60 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **722 854 €** que la SA d'HLM Antin Résidences se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction d'une résidence sociale de 62 logements à Cesson.

Prêt PLAI Construction

- Montant : 722 854 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 3,80 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 ,5%⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Article 5 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de 40 %, soit **280 440,40 €**, pour le remboursement d'un emprunt Energie Perform d'un montant de **701 101 €** que la SA d'HLM Antin Résidences se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction d'une résidence étudiante et d'une résidence sociale, ZAC Plaine du Moulin à Vent, Cesson.

Prêt Energie Perform

- Montant : 701 101 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 3,70 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

(1) Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus aux articles 1 à 5 sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement des contrats de prêt, si le taux du Livret A applicable, tel qu'il résulterait d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement des contrats de prêt.

Article 6 : de s'engager, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à effectuer le paiement en son lieu et place, dans la limite de la quotité fixée aux articles 1 à 5, à compter de la notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut des ressources nécessaires à ce règlement,

Article 7 : de s'engager pendant toute la durée des emprunts à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

Article 8 : d'autoriser le Président du Conseil général à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,

Article 9 : d'approuver la convention à passer avec la SA d'HLM Antin résidences, telle que jointe en annexe de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée,

Article 10 : d'autoriser le Président du Conseil général à signer cette convention, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la garantie.

LE PRÉSIDENT,

V. ÉBLÉ

Annexe

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**- CONVENTION -**

ENTRE : Le Département de Seine-et-Marne, représenté par le Président du Conseil général, en exécution de la délibération du Conseil général en date du 26 septembre 2008,

ci-après dénommé « le Département »,

D'UNE PART,

ET : la SA d'HLM Antin Résidences représentée par

ci- après dénommée « l'organisme »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Par délibération en date du 26 septembre 2008, par laquelle le Département de Seine-et-Marne garantit vis-à-vis du prêteur, à concurrence de 2 353 597,60 € représentant 40 %, le paiement des annuités des emprunts PLUS, PLAI et Energie Perform d'un montant global de **5 883 994 €** que la SA d'HLM Antin Résidences se propose de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions qui seront en vigueur au moment de l'établissement des contrats de prêt, en vue de financer la construction d'une résidence étudiante et d'une résidence sociale, à Cesson,

CECI EXPOSÉ,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Le Département accorde à l'organisme, conjointement avec le SAN de Sénart et pour la durée totale des emprunts, sa garantie pour le remboursement des emprunts PLUS, PLAI et Energie Perform d'un montant global de **5 883 994 €**, aux taux et conditions en vigueur au moment de l'établissement des contrats de prêt, qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction d'une résidence étudiante et d'une résidence sociale, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

La garantie départementale s'exerce dans la limite de **40 %** du montant du remboursement des emprunts, soit sur un capital de **2 353 597,60 €**.

Article 2 : Les opérations poursuivies par l'organisme, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département ou qu'il réalisera avec la présente garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'organisme d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'organisme, qui devra être adressé au Président du Conseil général au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Article 3 : Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

au crédit :

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'organisme ;

au débit :

l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissements afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

état détaillé des frais généraux

état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés

état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

Article 4 : Si le compte de gestion, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie départementale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'organisme vis-à-vis du Département et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'organisme suivant les conditions prévues à l'article 5 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'organisme, le solde excédentaire du compte de gestion sera employé conformément aux statuts de l'organisme.

S'il résulte du compte de gestion et de l'état détaillé des créanciers divers, que l'organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'organisme, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera le Département créancier de l'organisme.

Article 5 : Un compte d'avances départementales sera ouvert dans les écritures de l'organisme, il comportera :

au crédit :

les versements effectués par le Département du fait de la mise en jeu de la garantie ;

au débit :

le montant des remboursements effectués par l'organisme. Ces avances porteront intérêts au taux de l'emprunt garanti augmenté d'un point sans que le total ne puisse dépasser le taux normalement consenti aux collectivités locales. Ce taux plafond sera apprécié au moment de la mise en jeu de la garantie.

Si, à titre exceptionnel, le Département a dû faire face à ses engagements au moyen de fonds d'emprunt, l'organisme devra lui rembourser les montants des versements effectués, majorés des intérêts de l'emprunt qu'il a dû contracter augmentés d'un point.

Le solde constituera la dette de l'organisme vis-à-vis du Département.

Article 6 : L'organisme, sur simple demande du Département, devra fournir, à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles. Il devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Préfet en exécution de l'article L 451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa Caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

L'organisme s'engage à adresser chaque année au Président du Conseil général de Seine-et-Marne le bilan et le compte de résultat certifiés conformes, le rapport du commissaire aux comptes, les annexes comptables, le rapport d'activité, du dernier exercice clos, ainsi que la liste des membres du Conseil d'Administration et le rapport de la dernière Assemblée générale.

Article 7 : MODALITE DE RESERVATIONS DE LOGEMENTS

A-Engagements du bénéficiaire

En contrepartie de la garantie apportée par le Département de Seine-et-Marne, l'organisme s'engage à lui réserver 8 % des logements construits soit **15** logements, au profit du Département. L'organisme identifiera ces logements auprès du Département par voie de notification au moins 3 mois avant la date prévue d'achèvement des travaux.

L'attribution de ces logements s'effectuera en priorité à des personnes présentées par le Département, par le biais de l'Unité d'Action Sociale du secteur.

Le droit de réservation du Département, pour chaque logement, s'exercera pendant la durée d'amortissement des emprunts.

Le bénéficiaire s'engage à :

- présenter chaque logement réservé dans un état conforme à l'usage auquel il est destiné,
- permettre au Département de visiter autant que nécessaire les logements mis à sa disposition,
- organiser une commission d'attribution des logements dès que celle-ci s'avèrera nécessaire,
- transmettre au Département les rapports relatifs aux rejets des candidatures par les commissions d'attribution, en ce qui concerne les candidats présentés par l'Unité d'Action Sociale du secteur,

- appliquer aux bénéficiaires des logements réservés le régime législatif propre aux habitations à loyer modéré,
- ne pas engager la responsabilité du Département pour des dommages dont les locataires des logements réservés seraient personnellement responsables.

Dans l'hypothèse où le Département exercerait pour la première fois son droit de réservation sur le logement: le bénéficiaire s'engage à lui communiquer trois mois au moins avant la date prévue d'achèvement des travaux les informations relatives aux redevances et toute information que le bénéficiaire ou le Département jugera utile.

Dans l'hypothèse d'une vacance de logement, le bénéficiaire s'engage à informer le Département de la date d'effet du congé par lettre recommandée ou courrier électronique avec avis de réception, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du contrat de location, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie ainsi que le montant de la redevance. Cette information s'accompagnera d'une fiche de liaison qui servira de support à la candidature du candidat transmise par l'Unité d'Action Sociale de secteur.

B-Engagements du Département

En contrepartie du droit de réservation auquel lui donne droit la garantie d'emprunt consentie, le Département s'engage à :

- ne jamais se réclamer de la qualité de propriétaire ou de locataire des logements sur lesquels il exerce un droit de réservation,
- ne pas intervenir dans les relations contractuelles qui s'établiront entre le bénéficiaire et les locataires qu'il leur aura présentés,
- présenter comme locataires potentiels des logements réservés par l'intermédiaire de l'Unité d'Action Sociale de secteur et sous la forme de fiche-liaison dont le format sera à déterminer par le bénéficiaire, des personnes qui devront :
 - satisfaire, à la date de leur désignation, aux conditions générales imposées par la législation relatives aux habitations à loyer modéré,
 - correspondre au public visé par le projet social de l'établissement.

Dans l'hypothèse où le Département exercerait pour la première fois son droit de réservation sur le logement, il s'engage à :

- présenter les candidats à la location dans un délai de 10 jours à compter de la date de notification de la mise à disposition du logement par le bénéficiaire,
- remettre, à l'expiration de ce délai et dans l'hypothèse où aucun candidat n'aurait été sélectionné, le logement à la disposition du bénéficiaire, jusqu'à la prochaine vacance de celui-ci.

Dans l'hypothèse d'une vacance de logement, le Département s'engage à :

- communiquer au bénéficiaire l'identité du candidat potentiel du logement dans un délai de 8 jours à compter de la date de notification de la mise à disposition du logement par le bénéficiaire,
- remettre, à l'expiration de ce délai et dans l'hypothèse où aucun candidat n'aurait été sélectionné, le logement à la disposition du bénéficiaire, jusqu'à la prochaine vacance de celui-ci.

Article 8 : L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie du Département.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 2, 3, 4 (paragraphe 1), 5 et 6 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

Fait en deux exemplaires originaux
à MELUN, le

Pour la SA d'HLM Antin Résidences,

Pour le Département de Seine-et-Marne,
Le Président du Conseil général,

