

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARRONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt, le lundi 12 octobre, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 6 octobre 2020, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 32

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Monsieur Christophe
ARZANO, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI,
Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGO,
Madame Nicole BROCARD, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie
RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame
Sandrine VILLEMIN, Madame Sandra CARVALHO, Madame Anne-
Sophie DUGUAY, Monsieur Didier KHOURY, Madame Rosa SAADI,
Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Monsieur Serge
GODARD, Madame Isabelle DUJARDIN, Monsieur Thierry BRAYARD,
Madame Laure MARCOCCIA-WARIN, Madame Sandrine LALANNE,
Madame Karine BASTIEN-COTARD, Monsieur Robin ONGHENA,
Monsieur Vincent PINEL, Conseillers municipaux.

Ont donnée pouvoir :

Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.

Absents excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGO

2020DELIB0119 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS AVEC LA
SOCIÉTÉ SEQENS GROUPE ACTION LOGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 52 LOGEMENTS
LOCATIFS AIDÉS AU 230-232 BOULEVARD PASTEUR

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de la société SEQENS Groupe Action Logement de réaliser un programme de 52 logements locatifs au 230-232 Bld Pasteur à Bry sur Marne,

Vu la délibération n°2020DELIB0118 du 12 octobre 2020 approuvant la participation de la ville d'un montant de 720 000 € au programme de construction de la société SEQENS au 230-232 Bld Pasteur à Bry sur Marne,

Vu le projet de convention à conclure avec la Société SEQENS pour fixer la contrepartie de la Ville à la subvention,

Vu l'avis de la commission « Vie sociale / Vie associative / Santé / Seniors / Handicap » du 8 octobre 2020,

Considérant que le Conseil Municipal a accordé sa participation pour un montant de 720 000 € en contrepartie de la réservation de 16 logements locatifs aidés sur la construction de la société SEQENS au 230-232 Bld Pasteur à Bry sur Marne,

Considérant qu'il sera proposé au Conseil Municipal d'accorder une garantie d'emprunt à la société SEQENS pour le prêt qu'elle devra contracter en contrepartie d'un droit d'attribution de 10 logements locatifs aidés,

Considérant qu'il y a lieu de favoriser la construction de logements locatifs aidés, notamment pour répondre aux objectifs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (Loi Duflot), et, enfin, la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Après en avoir délibéré, et par 33 voix pour

ARTICLE 1^{ER} : APPROUVE le projet de convention à conclure avec la société SEQENS dans le cadre de la construction de 52 logements locatifs aidés au 230-232 Bld Pasteur à Bry sur Marne pour un montant de 720 000 € en contrepartie de la réservation de 16 logements.

ARTICLE 2 : DIT que la société SEQENS s'engage, en contrepartie du versement par la ville de cette subvention, à réserver au profit de la ville 16 logements se décomposant comme suit, et pour une durée de 40 ans :

- 7 deux pièces : 2 PLUS, 2 PLAI, 3 PLS ;
- 7 trois pièces : 2 PLUS, 4 PLAI, 1 PLS ;
- 2 quatre pièces : 1 PLUS, 1 PLAI.

ARTICLE 3 : DIT que la subvention de 720 000 € sera versée en 3 fois sur les exercices 2020, 2021 et 2022, selon les conditions suivantes :

- 240 000 € en 2020,
- 240 000 € en 2021,
- 240 000 € en 2022.

ARTICLE 4 : S'ENGAGE le moment venu à accorder la garantie d'emprunt pour les prêts que la société SEQENS devra contracter pour ce programme. La garantie d'emprunt par la ville lui permettra de bénéficier également de la réservation de 10 logements.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention jointe à la présente délibération dès que celle-ci sera exécutoire.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun

dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 16 octobre 2020

Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Le Maire,



Charles ASLANGUL

**CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS EN
CONTREPARTIE D'UNE GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNT
ET ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS**

**PROGRAMME SEQENS DE
52 LOGEMENTS SOCIAUX
230-232 Boulevard Pasteur
94360 - BRY-SUR-MARNE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de BRY-SUR-MARNE représentée par son Maire, Monsieur Charles ASLANGUL en vertu de la délibération du conseil municipal n°2020DELIB...xxxx en date du 12 octobre 2020 à signer cette convention

Ci-après dénommée « la commune » d'autre part,

ET,

La Société dénommée « Seqens société anonyme d'habitations à loyer modéré », au capital de **493 332 156,00** € dont le siège se situe 14-16 Boulevard Garibaldi – 92130 ISSY LES MOULINEAUX identifié(e) au registre des commerces de NANTERRE sous le SIREN n° 582 142 816, représentée par Monsieur Pascal VAN LAETHEM, Directeur Général délégué, dûment autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 12 juin 2019,

Ci-après dénommé(e) « le bailleur » d'autre part,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La commune, conformément à la délibération en date du 12 octobre 2020 n°2020DELIB...xxxx, accorde sa garantie à hauteur de **100** % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 7 399 379,00 euros, souscrit par le bailleur auprès de **la Banque des Territoires**, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 109152 destinés à financer la

construction de 52 logements (10 PLUS – 16 PLS – 26 PLAI) situés à 230-232 Boulevard Pasteur comme suit :

- PLAI Bâti : 2 059 125,00 euros pour une durée de 40 ans
- PLAI Foncier : 1 749 268,00 euros pour une durée de 60 ans
- PLUS Bâti : 928 241,00 euros pour une durée de 40 ans
- PLUS Foncier : 671 295,00 euros pour une durée de 60 ans
- PLS PLSDD 2018: 1 523 450,00 euros pour une durée de 15 ans
- PHB 2.0 2018: 468 000,00 euros pour une durée de 20 ans

En contrepartie dans ledit ensemble immobilier et conformément aux droits de la garantie initiale, le bailleur s'engage à maintenir la réservation des logements tels que ci-après identifiés à l'article 3.

La commune, par délibération N° 2020DELIBxxxx en date du 12 octobre 2020, a accordé une subvention de **surcharge foncière** d'un montant de 720 000,00 euros.

ARTICLE 2 : CLAUSES FINANCIERES

Les règles ci-après déterminent les rapports entre la commune et le bailleur.

Article 2.1

La commune devra recevoir les documents suivants :

- Le contrat de prêt signé avec les tableaux d'amortissement définitifs mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement (changements de taux, changements d'index, remboursements anticipés partiels ou totaux),

Article 2.2

Les opérations poursuivies par le bailleur, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la commune ou qu'elle réalisera avec cette garantie donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par le bailleur, 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 au bailleur qui pourra être adressé à la commune sur demande écrite.

Article 2.3

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

AU CREDIT :

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant au bailleur.

AU DEBIT :

L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion notamment, les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de gardiennage, les impôts, les charges d'intérêts et d'amortissement afférents 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, faisant ressortir les loyers non payés.

Article 2.4

Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et dans le cas où la garantie de la commune aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par le bailleur vis-à-vis de la commune et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci, dans les écritures du bailleur suivant les conditions prévues à l'article 2.5 ci-après. Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts du bailleur.

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

Ce règlement constituera la commune désignée, créancière le bailleur.

Article 2.5

Un compte d'avances de la commune sera ouvert dans les écritures du bailleur.

Il comportera :

AU CREDIT :

Le montant des versements effectués par la commune, en vertu de l'article 2.4 majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts.

AU DEBIT :

Le montant des remboursements effectués par le bailleur.
Le solde de ce compte constituera la dette le bailleur.

Article 2.6

Dans le cas où la garantie viendrait à jouer, le bailleur s'engage à prévenir la commune des difficultés qu'elle rencontre pour le règlement d'une annuité, au moins deux mois avant la date d'échéance afin de lui permettre d'en assurer le paiement en temps opportun et d'éviter ainsi l'application d'intérêts moratoires élevés.

Article 2.7

Le bailleur s'engage à ne pas hypothéquer les biens immeubles dont les prêts garantis par la commune ont permis l'acquisition ou la réhabilitation, sans les accords préalables de la commune, afin de laisser cette possibilité à la commune en cas de défaillance du bailleur.

ARTICLE 3 : RESERVATION DES LOGEMENTS

Conformément à la réglementation – Article R 441-5 du CCH, le droit de réservation est de 20 %, le nombre de droits de réservation attribué à la Ville se porte donc à **10 logements** au titre de la garantie d'emprunts et de **16 logements** au titre de la Surcharge Foncière pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

La répartition des logements réservés au titre de la garantie communale d'emprunt est la suivante :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface habitable (en m ²)	Surface annexes (en m ²)	Surface utile (en m ²)
PLAI	T2	R+1	C13	52,73	5,71	55,59
PLAI	T3	R+2	C22	67,71	22,16	74,95
PLAI	T4	R+2	C25	79,01	18,38	88,20
PLAI	T3	R+3	C32	67,72	5,47	70,46
PLUS	T2	R+1	C12	48,66	21,83	53,16
PLUS	T4	R+2	C24	75,72	51,52	80,22
PLS	T3	R+4	B43	66,07	21,79	70,57
PLS	T2	R+3	C31	45,26	6,79	48,66
PLS	T3	R+4	C41	59,17	18,68	63,67
PLS	T3	R+4	C42	65,95	21,79	70,45

La répartition des logements réservés au titre de la Surcharge Foncière est la suivante :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface habitable (en m ²)	Surface annexes (en m ²)	Surface utile (en m ²)
PLAI	T3	R+2	A23	66,17	63,74	70,67
PLAI	T2	R+4	A45	48,99	20,69	53,49
PLAI	T3	R+2	B23	65,06	27,68	69,56
PLAI	T3	R+2	B24	67,68	21,38	74,94
PLAI	T4	R+3	B31	78,73	12,55	85,01
PLAI	T3	R+3	B33	65,06	5,19	67,66
PLAI	T2	R+1	C11	46,97	6,21	50,08
PLUS	T3	R+1	A12	65,33	8,70	69,68
PLUS	T4	R+3	A35	76,66	8,01	80,67
PLUS	T2	R+4	A44	47,26	9,03	51,76
PLUS	T3	R+3	B34	67,62	5,50	70,37
PLUS	T2	R+3	B35	44,98	6,76	48,36
PLS	T2	R+3	A34	44,82	0,00	44,82
PLS	T3	R+4	A41	63,54	9,61	68,35
PLS	T2	R+1	B11	49,44	6,02	52,45
PLS	T2	R+2	B25	44,98	6,75	48,36

Logements PMR

Ces logements seront mis à la disposition de la commune pendant la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Conformément à l'article R.441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, les droits de réservation attachés à la Garantie d'emprunt seront prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt le bailleur. L'expiration de la durée de réservation sera sans incidence sur les baux en cours à cette date.

ARTICLE 4 : MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS

Article 4.1 : Mise à la disposition des logements

Lors de la première mise en location, le bailleur confirmera à la commune, au moins 3 mois à l'avance avant la livraison de l'opération, les logements qui lui sont réservés, leur typologie, les coordonnées exactes, les plans et les surfaces habitables, les loyers et charges et la date prévisionnelle de cette première mise à disposition.

Les droits de réservation de la commune prennent effet à compter de cette notification. La commune disposera d'un délai de 2 mois pour désigner les premiers candidats locataires des logements réservés

La désignation sera adressée au bailleur avec un ordre de priorité au moins un mois avant la mise en location. La commune disposera d'un délai de 2 mois pour désigner les premiers candidats locataires des logements réservés. Tout refus de l'intégralité de cette liste de candidats par le bailleur, repoussera le délai initial d'un mois supplémentaire accordé à la commune pour une nouvelle désignation.

L'acceptation des candidats présentés est de la responsabilité de l'organisme HLM, celui-ci étant soumis aux règles d'attribution des logements sociaux telles que prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 4.2 : Locations suivantes

En cas de libération d'un des logements réservés, le bailleur en avisera immédiatement la commune par lettre, en précisant le montant du loyer et des accessoires.

La commune dispose, à compter de la réception de cet avis, d'un délai d'un mois pour présenter des candidats et faire connaître au bailleur les coordonnées des trois candidats proposés par logement.

Passé ce délai, la commune ne pourra plus exercer son droit de réservation. Cet abandon provisoire du droit de réservation ne modifie en rien la présente convention, la commune retrouvant son droit de désignation lors de la libération suivante du ou des logements concernés.

En l'absence de candidat proposé par la commune dans le délai prévu, le bailleur reprendra la libre disposition du logement en vue de sa location. Le bailleur retrouvera alors le droit de procéder à la désignation d'un locataire de son choix, et s'engage à signifier à la commune dès qu'elle procède à cette désignation d'office, les coordonnées du nouveau locataire en place.

Au cas où un locataire désigné par la commune souhaiterait bénéficier d'un autre logement appartenant au bailleur, l'échange de logement ne pourra se faire qu'avec un accord écrit. Cet accord comportera les données suivantes :

- Le nom du locataire concerné et les références du logement nouveau qui lui est attribué.
 - L'engagement du bailleur de donner à la commune le nom du nouveau locataire du logement objet du droit de réservation.
 - L'engagement du bailleur d'informer la commune du congé donné par ce nouveau locataire dans les conditions fixées ci-dessus, de façon que la commune puisse exercer son droit de réservation.
- Cet échange de logement ne modifie pas l'identification des logements faite ci-dessus sur lesquels la commune exerce son droit de réservation

Article 4.3 : Gestion en flux

Le bailleur s'engage à mettre en œuvre une gestion en flux des logements, conformément à la rédaction de l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ainsi qu'en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

ARTICLE 5 : BENEFICIAIRES DES LOGEMENTS

Les candidatures présentées par la commune devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements, conformément à la législation et la réglementation en vigueur, notamment sur les plafonds de ressources relatifs aux opérations auxquelles elles sont destinées, à l'exclusion de toute autre condition particulière.

Le choix des locataires parmi les candidats présentés par la commune, à l'exclusion de toute autre candidature, sera exercé par le bailleur dont la commission d'attribution se réserve, dans le cadre de la réglementation, la faculté d'accepter ou de refuser les candidatures proposées.

En cas de refus par le bailleur de tout candidat, ce refus sera notifié par lettre à la commune qui retrouvera son droit de désignation tel que décrit dans l'article 4 de la présente convention.

Un représentant de la commune pourra assister, s'il le souhaite à la commission d'attribution du bailleur où seront examinées les candidatures que la commune aura proposées.

Le bailleur traitera directement avec les bénéficiaires des logements désignés par la commune, lesquels seront personnellement responsables de leurs obligations en qualité de locataires.

Il est précisé que les dispositions de la présente convention de réservation ne peuvent, en aucune façon, avoir pour effet d'instituer la commune en qualité de copropriétaire ou de locataire principal de l'immeuble.

Le bailleur s'engage à la date de mise en location du logement, à appliquer aux bénéficiaires des logements désignés par la commune, en tout point et sans aucune discrimination, le même régime de loyer, charges, prestations, etc... qu'à l'ensemble des locataires de l'immeuble, et ce, dans le cadre de la réglementation actuellement en vigueur en matière de logements, ainsi que toute législation complémentaire ou modificative intervenant ultérieurement.

Le bailleur exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent ;

Le bailleur pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

ARTICLE 6 : LOYERS

Pendant la durée du droit de réservation, les loyers pratiqués seront fixés et réévalués dans la limite des plafonds réglementaires, en fonction de la catégorie de financement de l'opération.

ARTICLE 7 : ASSURANCE

Le bailleur s'engage à maintenir l'immeuble assuré contre toute destruction totale ou partielle pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet de la présente convention, le bailleur s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police ci-dessus visée, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les moindres délais, à moins que les parties ne se mettent d'accord sur la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Les effets de la présente convention seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des locaux. Dans une telle hypothèse, au terme de la présente convention, le droit de désignation de la commune sera prorogé pour une durée équivalente à celle de l'indisponibilité des locaux. Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les baux portant sur les locaux détruits seront reportés de plein droit sur les locaux reconstruits, sauf à ce que le locataire en titre ait donné son congé, auquel cas, la commune exercera son droit de désignation conformément aux présentes.

En cas d'impossibilité totale ou partielle pour le bailleur de reconstruire les locaux, le bailleur cherchera en priorité à proposer à la commune de transférer ses droits de réservation sur d'autres logements de caractéristiques équivalentes. Si aucun accord ne peut être trouvé avec la commune sur ce transfert, un remboursement forfaitaire, à l'exclusion de tout autre, sera versé à la commune en indemnisation de son droit de réservation.

Ce remboursement sera calculé de la façon suivante :

Remboursement forfaitaire = Loyer maximum au m² fixé par la convention APL à régulariser entre le bailleur et l'Etat pour l'obtention de l'agrément concernant l'opération objet des présentes, après indexation conformément à ladite convention, multiplié par le nombre de m² de surface utile du logement considéré, multiplié par la durée de réservation restant à courir à compter de la date d'indisponibilité.

ARTICLE 8 : VENTE DE LOGEMENTS AUX LOCATAIRES EN PLACE

En cas de vente aux locataires des logements réservés, le bailleur informera la commune de son intention de vendre dans le délai d'un mois après approbation de cette cession par le Préfet et le Maire, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le bailleur proposera des solutions à la commune en conformité avec l'article L443-9 du Code de la Construction et de l'Habitation afin que le droit de réservation de cette dernière puisse, dans tous les cas continuer à s'exercer.

ARTICLE 9 : TRANSFERT DE PROPRIETE

En cas de fusion, d'absorption, de dissolution le bailleur ou de la commune ou en cas de cession de l'immeuble par le bailleur, avant l'expiration du délai de validité de la présente convention, cette dernière conservera son plein effet vis-à-vis de l'organisme, de la société, de la collectivité ou de toute autre personne auquel son actif aura été dévolu ou auquel la cession sera consentie.

Le bailleur obligera alors ses ayants droit à la stricte observation de la présente convention. A cet effet, le bailleur s'oblige à mentionner et joindre en annexe cette convention dans tout acte portant mutation à titre onéreux ou gratuit en précisant que le cessionnaire ou le dévolutaire ne peut se dégager de l'obligation précisée à cet article.

Dans ce cas, le bénéficiaire de l'acte sera subrogé dans les droits et obligations résultant pour le bailleur de la présente convention de réservation.

Le bailleur s'engage à faire figurer cette substitution dans l'acte concerné et à la notifier par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune dans les 30 jours de sa régularisation, indépendamment de tout agrément préalable du cessionnaire ou dévolutaire par la commune.

En cas d'agrément du cessionnaire ou dévolutaire par la commune, le bailleur sera alors déliée de tout engagement à l'égard de la commune et ne pourra en aucun cas être considérée comme restant solidairement tenue avec ledit bénéficiaire de l'exécution de la présente convention.

En l'absence d'agrément du cessionnaire ou dévolutaire par la commune, le bailleur restera solidairement tenue avec ledit cessionnaire ou dévolutaire de l'exécution de la présente convention.

En cas de transfert de propriété avec remboursement intégral du prêt garanti la présente convention deviendra caduque de plein droit.

ARTICLE 10 : INEXECUTION

En cas d'inexécution par le bailleur des obligations mises à sa charge par la présente convention, la commune se réserve le droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception demeurée sans effet après un délai de deux mois, d'exiger le remboursement du ou des emprunts visés à l'article 1, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION = DUREE DE RESERVATION

La présente convention entrera en vigueur simultanément avec le contrat d'emprunt régularisé entre le bailleur et l'Établissement prêteur et la commune.

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la commune.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances du bailleur n'est pas soldé, les dispositions resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la commune.

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Fait a

le

en deux exemplaires originaux

Pour la Commune de BRY-SUR-MARNE

Pour Seqens S.A. d'H.L.M

Monsieur Charles ASLANGUL

Monsieur Pascal VAN LAETHEM

Maire

Directeur Général délégué

