

---

# CONVENTION DE RESERVATION de Rueil-Malmaison

---

**Entre**

Société Anonyme Immobilière du Moulin Vert (SAIMV), immatriculée sous le SIREN 572161321 dont le siège social est Paris 104 rue Jouffroy D'Abbans 75017  
Représentée par son Directeur General, Monsieur Henry Fournial,

*d'une part,*

**Et**

La commune de Rueil-Malmaison représentée par son Maire, Monsieur Patrick Ollier, ci-après désignée « la commune »,

*d'autre part,*

Vu l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation permettant aux organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, de contracter des obligations de réservation pour les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure,

Vu l'article R. 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation précisant que les bénéficiaires des réservations de logements prévues à l'article L. 441-1 peuvent être des collectivités territoriales et leurs établissements publics,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 114,

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

**Il a été convenu ce qui suit :**

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

SAIMV réserve au profit de la commune, dans les conditions prévues par l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, en contrepartie et sous réserve de validation par le conseil municipal de la garantie d'emprunts des travaux de réhabilitation du 10 au 33 rue Charles Gounod, les logements visés à l'article 2 et dont il est actuellement propriétaire à Rueil-Malmaison.

## ARTICLE 2 - LOGEMENTS RESERVES

Les logements de la SAIMV concernés par la présente convention sont des logements à usage d'habitation dont SAIMV est propriétaire ou sur lesquels il détient un droit réel (bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation) sur la commune de RUEIL-MALMAISON.

Les logements réservés sont à usage locatif et donnés à bail à des personnes physiques qui doivent y faire leur résidence principale.

---

*Convention de réservation entre SAIMV et la commune de Rueil-Malmaison*

15/06/2023

page 1



Ne sont pas visés par la présente convention les logements réservés par des services relevant de la défense nationale (service de la marine...) ou de la sécurité intérieure (service de la gendarmerie ou de la police...).

Les logements réservés sont au nombre de 65, dont 60 type 4 et 5 type 3, selon le détail précisé en dernière page.

### **ARTICLE 3 - CRITERES D'ATTRIBUTION**

Les logements réservés sont attribués à des personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français, dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées par la réglementation pour l'ensemble des personnes vivant au foyer.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, les orientations applicables à l'attribution des logements sont définies par le conseil d'administration de la SAIM. Elles sont portées à la connaissance du maire de la commune, à sa demande.

Ces attributions tiennent compte, le cas échéant, des orientations définies par la conférence intercommunale du logement, dans les conditions prévues à l'article L. 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que de la convention intercommunale d'attribution visée à l'article L. 441-6 du même code et du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8.

Le maire de la commune d'implantation des logements peut être consulté sur les principes régissant ces attributions et est informé du résultat de leur application.

Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par la commune est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du même code.

Sur le territoire des Etablissements Publics de Coopération intercommunale (EPCI) visés au 23<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 44H du CCH, au moins 25 % des attributions annuelles de logements, suivies de baux signes sont consacrées, en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), à des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile de ressources dont le montant est défini annuellement par arrêté du ministère du logement. Sur ces mêmes territoires, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés en QPV sont consacrées à des demandeurs dont le niveau de ressources est supérieur à ce montant.

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS DE RESERVATION**

Afin de répondre aux dispositions de la loi ELAN et du décret d'application N°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux applicable au 24 novembre 2023, cette convention définit des modalités de remise à disposition à la ville lors du premier tour de libération du logement et l'intégration ensuite des 65 logements à comptabiliser dans le stock de droit dont elle dispose. Ces éléments seront repris dans la convention de gestion en flux qui devra être signée avant l'échéance précitée.

Ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023, la ville de RUEIL MALMAISON sera prioritaire pour la mise à disposition des premières libérations de ces logements, afin de proposer à la SAIMV ses 3 candidats.

A l'issue de l'attribution en CALEOL, le logement entrera dans le stock de gestion en flux dont la convention de gestion en flux précisera les modalités de mise à disposition.

#### **4.1. Libération du logement**

---

*Convention de réservation entre SAIMV et la commune de Rueil-Malmaison*

15/06/2023

page2

La disponibilité du logement est notifiée sans délai à la commune, dès que la SAIMV est informée du départ de la (ou des) personne(s) occupant le logement. Cette notification est effectuée par courrier, par mail ou tout autre moyen électronique, sur lequel sont mentionnées les caractéristiques principales du logement réservé (adresse, surface, type), le montant du loyer et la date de disponibilité.

#### **4.2. Enregistrement des demandes**

Les demandes des candidats à l'attribution d'un logement réservé doivent avoir été préalablement enregistrées sur le fichier commun départemental de gestion de la demande et être assorties du numéro unique visé par l'article L. 441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour être recevable, la carte nationale d'identité (ou le cas échéant un titre de séjour) doit être jointe à la demande.

Les candidats peuvent compléter le formulaire conforme au modèle mentionné à l'article R. 441-2-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ou saisir en ligne leur demande sur [demande-logement-social.gouv.fr](http://demande-logement-social.gouv.fr), ou se rapprocher d'un guichet enregistreur.

#### **4.3. Proposition des candidats**

La commune dispose d'un délai d'un mois pour proposer un ou plusieurs candidats à l'attribution: ce délai court à compter de la date à laquelle la commune est avisée par SAIMV de la libération du logement réservé.

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, des plafonds de ressources applicables selon le financement des opérations (PLUS, PLAI...) et, le cas échéant, des orientations définies par la conférence intercommunale du logement, en vue d'atteindre les objectifs d'attributions annuelles de logement figurant à l'article 3 de la présente convention.

Sauf en cas d'insuffisance des demandes de logement sur la commune, pour le type et la nature de logement réservé, la commune doit proposer au moins trois candidats à l'attribution du logement réservé.

La commune peut classer les candidats selon un ordre de priorité en prenant en compte le cas échéant la cotation définie dans le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur : cet ordre est motivé et les critères appliqués pour l'établir précisés.

#### **4.4. Attribution du logement**

La décision d'attribution du logement est prononcée, conformément à la réglementation en vigueur, par la Commission d'attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) de SAIMV.

Le maire de la commune est membre de plein droit de cette commission et y dispose d'une voix prépondérante. Il est invité aux réunions dans les conditions prévues par le règlement intérieur de la commission.

La CALEOL est souveraine : elle est en droit de ne pas attribuer le logement à tout candidat proposé par la commune, notamment si les ressources de ce candidat excèdent les plafonds fixes par la réglementation ou si le candidat ne respecte pas les conditions de séjour pour accéder à un logement locatif social. La CALEOL peut également modifier l'ordre de priorité des dossiers proposés par la commune. En cas de décision de non-attribution, SAIMV en notifie les motifs au candidat concerné et à la commune.

#### **4.5. Affectation du logement à défaut de proposition**

SAIMV recouvre la faculté de proposer le logement réservé à tout candidat de son choix :

quand la commune n'a proposé aucun candidat à l'attribution dans le délai prévu à l'article 4.3, si le nombre de candidats proposés par la commune est inférieur à trois, alors que la demande est suffisante.

### **ARTICLE 5 - CONDITIONS DE LOCATION**

Les logements réservés sont loués aux conditions ordinaires et de droit appliquées par SAIMV.

Les loyers sont calculés et révisés dans les conditions prévues à l'article L. 442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il pourra être également réclamé au cours du bail le paiement d'un supplément de loyer de solidarité si les ressources du ménage occupant le logement dépassent les plafonds de ressources, dans les conditions prévues par les articles L. 441-3 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **ARTICLE 6 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de 25 ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023.

### **ARTICLE 7 - CLAUSE DE SAUVEGARDE**

Toute disposition figurant dans la présente convention et qui ne serait pas conforme à la loi, à une réglementation ou à une convention signée avec l'Etat, présente ou à venir, est réputée non écrite.



172A010101	0006708301	T4	27 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172A010301	0006708369	T4	27 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172A010401	0006708393	T4	27 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172B010103	0006708624	T4	31 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172C010101	0006708905	T4	35 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172D010203	0006709242	T4	39 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010001	0006709466	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010101	0006709482	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010201	0006709515	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010301	0006709549	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010401	0006709573	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010501	0006709606	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010601	0006709630	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010701	0006709664	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010801	0006709698	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A010901	0006709721	T4	10 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A020103	0006709797	T4	12 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A020303	0006709854	T4	12 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A020403	0006709888	T4	12 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A020503	0006709911	T4	12 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A020803	0006710009	T4	12 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A020903	0006710033	T4	12 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A030001	0006710041	T4	14 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A030101	0006710067	T4	14 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A030401	0006710158	T4	14 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A030501	0006710182	T4	14 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A030601	0006710215	T4	14 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A030701	0006710249	T4	14 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A030801	0006710273	T4	14 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A040103	0006710356	T4	16 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A040203	0006710380	T4	16 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A040703	0006710538	T4	16 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A040803	0006710562	T4	16 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A040903	0006710596	T4	16 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A050201	0006710645	T4	18 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A050301	0006710679	T4	18 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A050401	0006710702	T4	18 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A050501	0006710736	T4	18 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A050601	0006710760	T4	18 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A050701	0006710794	T4	18 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A050801	0006710827	T4	18 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A050901	0006710851	T4	18 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A060002	0006710893	T4	20 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A060103	0006710926	T4	20 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A060203	0006710950	T4	20 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A060303	0006710984	T4	20 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A060403	0006711015	T4	20 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON

173A060603	0006711073	T4	20 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A060703	0006711106	T4	20 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A060803	0006711130	T4	20 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A070401	0006711289	T4	22 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A070501	0006711312	T4	22 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A070801	0006711403	T4	22 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A070901	0006711437	T4	22 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A080103	0006711502	T4	24 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A080403	0006711594	T4	24 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A080603	0006711651	T4	24 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A080703	0006711685	T4	24 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A080803	0006711718	T4	24 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
173A080903	0006711742	T4	24 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172A010203	0006708351	T3	27 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172A010303	0006708385	T3	27 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172A020101	0006708450	T3	29 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172A020301	0006708517	T3	29 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON
172B010301	0006708666	T3	31 RUE CHARLES GOUNOD 92500	92063	RUEIL MALMAISON

en trois exemplaires de 6 pages

Pour la Ville de Rueil-Malmaison

Fait à Rueil-Malmaison, le

**Immobilière du Moulin Vert**  
**104 rue Jouffroy d'Abbans**  
**75017 PARIS**  
**SIRET 572 161 321 00052**

Fait à Paris le 15/06/2023  
Pour le Directeur Général

David BODO

Directeur Clients