

REPUBLIQUE FRANCAISE – DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 5 février 2026.

Le cinq février deux mille vingt-six à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le trente janvier deux mille vingt-six s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Philippe HOGOMMAT, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Chaouki BOUBERKA, M. Christian DANDRIMONT, M. Sylvain LANDEMAINE, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

M. Michel PICARD	à	M. Claude MATHON
Mme Laurence TEREFENKO	à	Mme Tatiana PRIEZ
Mme Laura BELLOIS	à	M. Philippe HOGOMMAT
M. Franck GAILLOT	à	Mme Christine ROBERT
Mme Caroline OLIVIER	à	Mme Anne-Marie BESNOUIN

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE
Mme Coline OLIVIER
M. Daniel HEQUET
Mme Amandine MARTINEZ
M. Laurent BOULA

SECRETAIRE DE SÉANCE :

M. Christian DANDRIMONT

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

056.02.2026 FINANCES

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT – PROGRAMME DE 64 LOGEMENTS SOCIAUX SEQENS - 50 BIS RUE DU VAUVAROIS (bâtiment A) – 6 RUE DE PUISEUX (bâtiment C) 95520 OSNY – MODIFICATION TYPOLOGIE DES LOGEMENTS RESERVES

Résumé :

Dans le cadre du financement d'une opération de construction de 64 logements locatifs (25 PLUS - 19 PLS, 20 PLAI) situés au 50 bis rue du Vauvarois (bâtiment A) et au 6 rue de Puiseux (bâtiment C) à OSNY, lors du Conseil municipal du 13 février 2025, l'assemblée a décidé d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement des prêts contractés par la société SEQENS auprès de la

Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 8 576 099 euros, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêts.

La garantie de la collectivité a été accordée à hauteur de la somme en principal de 8 576 099 euros au titre du contrat de Prêt N° 159700 constitué de 7 Lignes du Prêt.

L'assemblée a également décidé d'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer ladite convention de garantie en application de la présente et tout acte y afférent.

La convention de garantie initiale prévoyait en contrepartie de la garantie d'emprunt, la réservation de 12 logements (4 PLAI, 5 PLUS et 3 PLS) situés dans l'opération durant toute la durée des prêts.

La typologie de ces logements était ainsi détaillée :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface habitable (en m ²)	Surface annexes (en m ²)	Surface utile (en m ²)
PLAI	T1	RDC	A006	26.82	6.01	29.83
PLAI	T2	3	A028	47.69	13.28	52.19
PLAI	T3	RDC	C142	59.02	19.31	63.52
PLAI	T3	3	C167	58.36	12.37	62.86
PLUS	T1	RDC	A001	31.14	4.80	32.07
PLUS	T2	RDC	A002	42.05	6.98	43.09
PLUS	T3	RDC	A003	63.87	0	63.87
PLUS	T2	1	A009	42.05	3.28	43.69
PLUS	T2	1	A015	47.56	6.55	50.84
PLS	T4	1	C147	77.94	8.75	82.32
PLS	T4	1	C151	82.75	6.98	86.24
PLS	T3	3	C162	74.93	10.65	79.43

Enjeux et objectifs :

Lors d'une réunion de travail avec la société SEQENS et ses services opérationnels en janvier 2026, il a été proposé à la ville de modifier la typologie de logements initialement réservés à la commune dans le cadre de la garantie d'emprunt.

Les 12 logements désormais proposés la ville par la société SEQENS, en concertation avec la direction action sociale de la commune, se décomposent ainsi :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface habitable (en m ²)	Surface annexes (en m ²)	Surface utile (en m ²)
PLAI	T1	RDC	A006	26.82	6.01	29.83
PLAI	T2	3	A028	47.69	13.28	52.19
PLAI	T4	RDC	C140	78.03	4.50	82.53

Osny avec la société SEQENS SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE dont le siège se situe 14-16
Boulevard Garibaldi – 92130 ISSY LES MOULINEAUX modifiant la typologie des logements réservés à la
ville.

Précise que le nombre de 12 logements réservés à la ville, durant toute la durée des prêts dans le cadre
de l'opération susmentionnée, prévu à la convention initiale en contrepartie de la garantie d'emprunt,
reste inchangé, seule la typologie des logements réservés à la ville est modifiée par la présent avenant
n°1 comme suit :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface habitable (en m ²)	Surface annexes (en m ²)	Surface utile (en m ²)
PLAI	T1	RDC	A006	26.82	6.01	29.83
PLAI	T2	3	A028	47.69	13.28	52.19
PLAI	T4	RDC	C140	78.03	4.50	82.53
PLAI	T3	1	C146	59.40	2.43	61.83
PLUS	T1	RDC	A001	31.14	4.80	32.07
PLUS	T2	RDC	A002	42.05	6.98	43.09
PLUS	T4	1	C147	77.94	4.38	82.32
PLUS	T4	1	C151	82.75	3.49	86.24
PLUS	T2	1	A015	47.56	6.55	50.84
PLS	T2	1	C152	42.10	1.92	44.02
PLS	T2	3	C165	40.07	6.03	46.10
PLS	T3	3	C162	74.93	10.65	79.43

Article 2 :

D'autoriser le Maire ou son représentant à signer ledit avenant n°1 ainsi que tous documents afférents.

Article 3 :

Précise que l'ensemble des autres dispositions, prévues à la délibération n° n°043.02.2025 en date du
13 février 2025 et à la convention initiale, à l'exception des seules modifications apportées par la
présente délibération et l'avenant n°1 demeurent inchangées.

Article 4 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise
dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à OSNY, le 5 février 2026
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Le Maire

Jean-Michel LEVESQUE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 11/02/2026

PLAI	T3	1	C146	59.40	2.43	61.83
PLUS	T1	RDC	A001	31.14	4.80	32.07
PLUS	T2	RDC	A002	42.05	6.98	43.09
PLUS	T4	1	C147	77.94	4.38	82.32
PLUS	T4	1	C151	82.75	3.49	86.24
PLUS	T2	1	A015	47.56	6.55	50.84
PLS	T2	1	C152	42.10	1.92	44.02
PLS	T2	3	C165	40.07	6.03	46.10
PLS	T3	3	C162	74.93	10.65	79.43

La société SEQENS sollicite la ville d'Osny afin qu'elle accepte la modification des typologies de logements qui lui seront réservés dans le cadre de la garantie d'emprunt.

Présentation du projet :

Il est proposé à l'Assemblée d'accepter la modification des typologies de logements qui seront réservés à la ville dans le cadre de la garantie d'emprunt acceptée en février 2025 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention initiale joint à la présente délibération.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2,

VU le Code civil et notamment son article 2298,

VU le contrat de prêt n°159700 signé entre la société SEQENS et la Caisse des Dépôts et Consignations ci-annexé,

VU la délibération n°043.02.2025 en date du 13 février 2025 accordant la garantie d'emprunt à la société SEQENS relative au programme de construction de 64 logements sociaux, situés au 50 bis rue du Vauvarois (bâtiment A) et au 6 rue de Puiseux (bâtiment C) à Osny et autorisant Monsieur le Maire à signer la convention afférente,

VU la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements signée le 17 octobre 2025, ci-annexée,

VU le projet d'avenant n°1 à la convention initiale de garantie d'emprunt et de réservation de logements, ci-annexé,

CONSIDERANT que la nouvelle proposition de typologies de logements réservés à la ville correspond aux besoins des administrés en attente d'un logement social,

CONSIDERANT la proposition d'avenant n°1 à la convention de réservation de logement ci-annexée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,

DECIDE : A L'UNANIMITE

Article 1 :

D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention initiale de réservation de logement en contrepartie d'une garantie d'emprunt accordée dans le cadre du programme de construction de 64 logements sociaux, situés au 50 bis rue du Vauvarois (bâtiment A) et au 6 rue de Puiseux (bâtiment C)



**CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS EN
CONTREPARTIE D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT**

**PROGRAMME SEQENS DE
64 LOGEMENTS SOCIAUX**

**50 bis rue du Vauvarois (bâtiment A)
6 rue de Puiseux (bâtiment C)
95520 OSNY**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune d'OSNY représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel Levesque en vertu de la délibération du conseil municipal n° **043.02.2025** en date du **13 février 2025**.

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

ET,

La Société anonyme dénommée SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, au capital de 517 564 612,50 € dont le siège se situe 14-16 Boulevard Garibaldi – 92130 ISSY LES MOULINEAUX identifié(e) au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le SIREN n° 582 142 816, représentée par Madame Elisabeth NOVELLI, Directrice Générale Adjointe, habilitée à signer la présente convention en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Stéphane DAUPHIN, Directeur Général, le 7 mars 2022,

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

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La commune, conformément à la délibération en date du **13 février 2025**, n°**043.02.2025**, accorde sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 8 576 099,00 euros, souscrit par le bailleur auprès de la **CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS**, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 159700 destinés à financer la construction de 64 logements (25 PLUS – 19 PLS - 20 PLAI) comme suit :

- PLAÎ Bâti : 532 705 euros pour une durée de 40 ans
- PLAÎ Foncier : 998 343 euros pour une durée de 60 ans
- PLUS Bâti : 1 795 263 euros pour une durée de 40 ans
- PLUS Foncier : 1 756 405 euros pour une durée de 60 ans
- PLSDD 2021 : 2 086 469 euros pour une durée de 30 ans
- CPLS 2023 : 830 914 euros pour une durée de 30 ans



- PHB 2.0 tranche 2019 : 576 000 euros pour une durée de 40 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.

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 le 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 ou 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 du bailleur, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la commune désignée, créancière du 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 du 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 **12 logements** pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la **CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS**.

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	T1	RDC	A 006	26,82	6,01	29,83
PLAI	T2	3	A 028	47,69	13,28	52,19



PLAI	T3	RDC	C 142	59,02	19,31	63,52
PLAI	T3	3	C 167	58,36	12,37	62,86
PLUS	T1	RDC	A 001	31,14	4,80	32,07
PLUS	T2	RDC	A 002	42,05	6,98	43,09
PLUS	T3	RDC	A 003	63,87	0,00	63,87
PLUS	T2	1	A 009	42,05	3,28	43,69
PLUS	T2	1	A 015	47,56	6,55	50,84
PLS	T4	1	C 147	77,94	8,75	82,32
PLS	T4	1	C 151	82,75	6,98	86,24
PLS	T3	3	C 162	74,93	10,65	79,43

* Sous réserves du mesurage après cloisonnement et de la convention APL définitive

Ces logements seront mis à la disposition de la commune pendant la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la **CAISSE DES DEPOTS & 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 du 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 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. 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.

En cas d'évolution de la réglementation et des accords qui seront définis dans le cadre de la gestion en flux, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner les conditions de poursuite de la présente convention. Toute révision s'établira par voie d'avenant.

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 du 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 délié 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 tenu 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 à OSNY

le 17 octobre 2025

en deux exemplaires originaux

Pour la Commune d'OSNY

Jean-Michel Levesque



Pour le bailleur SEQENS S.A. d'H.L.M

Elisabeth NOVELLI

Directrice Générale Adjointe





**AVENANT N° 1
A LA CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS EN
CONTREPARTIE D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT**

**PROGRAMME SEQENS DE
64 LOGEMENTS SOCIAUX**

**50 bis rue du Vauvarois (bâtiment A)
6 rue de Puiseux (bâtiment C)
5520 OSNY**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

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

La commune d'OSNY représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel Levesque en vertu de la délibération du conseil municipal n° en date du 5 février 2026.

ET,

La Société anonyme dénommée SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, au capital de 672 155 611,50 € dont le siège se situe 14-16 Boulevard Garibaldi – 92130 ISSY LES MOULINEAUX identifié(e) au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le SIREN n° 582 142 816, représentée par Madame Marie SIZUN, Directrice de la Gestion de Clientèle et de la Proximité, habilitée à signer la présente convention en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Madame Marion OECHSLI, Directrice Générale, le 23 janvier 2026,

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

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Par convention signée le 17 octobre 2025, SEQENS s'est engagé à réserver à la Ville, dans le programme immobilier situé 50 bis du Vauvarois et 06 rue de Puiseux – OSNY (95520) les 12 logements ci-après et leurs annexes :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface habitable (en m²)	Surface annexes (en m²)	Surface utile (en m²)
PLAI	T1	RDC	A006	26.82	6.01	29.83
PLAI	T2	3	A028	47.69	13.28	52.19
PLAI	T3	RDC	C142	59.02	19.31	63.52
PLAI	T3	3	C167	58.36	12.37	62.86
PLUS	T1	RDC	A001	31.14	4.80	32.07
PLUS	T2	RDC	A002	42.05	6.98	43.09
PLUS	T3	RDC	A003	63.87	0	63.87
PLUS	T2	1	A009	42.05	3.28	43.69
PLUS	T2	1	A015	47.56	6.55	50.84
PLS	T4	1	C147	77.94	8.75	82.32
PLS	T4	1	C151	82.75	6.98	86.24
PLS	T3	3	C162	74.93	10.65	79.43

* Sous réserves du mesurage après cloisonnement et de la convention APL définitive

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet la modification de la désignation des logements réservés définis à l'article 3 de la convention d'origine.

Après l'avoir accepté, la nouvelle répartition des logements réservés au titre de la garantie communale d'emprunt est la suivante :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface habitable (en m²)	Surface annexes (en m²)	Surface utile (en m²)
PLAI	T1	RDC	A006	26.82	6.01	29.83
PLAI	T2	3	A028	47.69	13.28	52.19
PLAI	T4	RDC	C140	78.03	4.50	82.53
PLAI	T3	1	C146	59.40	2.43	61.83
PLUS	T1	RDC	A001	31.14	4.80	32.07
PLUS	T2	RDC	A002	42.05	6.98	43.09
PLUS	T4	1	C147	77.94	4.38	82.32
PLUS	T4	1	C151	82.75	3.49	86.24
PLUS	T2	1	A015	47.56	6.55	50.84
PLS	T2	1	C152	42.10	1.92	44.02

PLS	T2	3	C165	40.07	6.03	46.10
PLS	T3	3	C162	74.93	10.65	79.43

* Sous réserves du mesurage après cloisonnement et de la convention APL définitive

ARTICLE 2

L'ensemble des autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Fait à Issy les Moulineaux

le

en deux exemplaires originaux

Pour la Commune de Osny

Pour le bailleur SEQENS S.A. d'H.L.M

Jean-Michel LEVESQUE

Marie SIZUN

Maire

Directrice de la Gestion de la Clientèle et de la
Proximité