



## **CONVENTION DE PARTENARIAT**

Entre la Ville de Rouen

Et

Action Logement Services

Et

La SA d'HLM Logeo Seine

Et

l'Association Bien Vivre et Vieillir à la Grand'Mare

**Entre les soussignés :**

**La Ville de Rouen**, sis(e) 2 place du Général de Gaulle, CS 31 402, 76037 Rouen Cedex, représentée par Amèle MOUSOURI, adjointe en charge du logement

Ci-après dénommée par terme « La Ville »

**D'une part,**

**Et :**

**Action Logement Services** représenté par XXXXXXXXXXXXX

**Et :**

**La SA d'HLM Logeo Seine** dont le siège est situé 139 cours de la République 76 056 LE HAVRE Cedex , représentée par Monsieur Mathias Levy-Nogueres, Directeur général,

Ci-après désigné par « **Logeo Seine** »

**Et :**

**l'Association Bien Vivre et Vieillir à la Grand'Mare**, dont le siège est situé à 19 rue César Franck 76000 ROUEN, représentée par Madame Carine WOLF, Présidente,

Ci-après désigné par « **BVGM** » ou « **l'association** »

**D'autre part,**

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

## PREAMBULE

Logeo Seine a co-élaboré avec BVGM et le soutien actif de la Ville de Rouen un projet de construction d'une résidence intergénérationnelle sur le quartier de la Grand'Mare dénommée « les quatre saisons ».

BVGM, association indépendante de Logeo Seine, est porteuse du projet social et de l'animation de la résidence et a fortement concouru via des groupes de travail avec ses adhérents :

- A la définition des besoins : conception de l'immeuble et des locaux partagés,
- A la recherche de personnes ou familles intéressées par le projet.

L'opération immobilière sera réalisée rue Giuseppe Verdi, à l'arrière de la résidence Lakmé (en vert), à proximité des immeubles de Logeo Seine rues Verdi et Wagner (en bleu) et du point d'accueil LOGISEINE situé au 7 rue Verdi (en orange).

Le programme immobilier de Logeo Seine – intégré au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) - prévoit la réalisation d'un bâtiment de 35 logements collectifs en copropriété :

- **9 logements en accession** : le mode d'accession prévu est la location-accession (PSLA) et des accessions directes.
- **26 logements locatifs sociaux** dont : 20 PLS, et à titre dérogatoire aux règles de l'ANRU, 4PLUS et 2 PLAI.
- Des places de stationnement aérien

Le **projet social** de la résidence repose sur **trois piliers** :

- **La mixité des statuts** : locataires hlm (PLS PLUS PLAI) et accédants (location-accession ou accession directe)
- Un projet de vie **participatif** ou chaque habitant contribue à une vie en collectivité à travers les locaux partagés de la résidence ;
- Un caractère **intergénérationnel**. La résidence a été conçue pour permettre **d'accueillir ou de maintenir sur le quartier des personnes âgées** et de favoriser aussi les solidarités intergénérationnelles : il est envisagé comme cible une proportion de 60% de seniors.
- 

Logeo Seine assurera la gestion locative de ses 26 logements locatifs et des logements PSLA pendant la phase locative : gestion des congés, attributions, entrées dans les lieux, entretien technique, recouvrement des loyers et charges, jouissance paisible des occupants...

BVGM est au cœur du projet social et :

- Effectue un travail de « recrutement » de personnes et familles souhaitant intégrer la résidence les quatre saisons.

- Fédère les habitants autour du fonctionnement de la résidence et de ses services formalisé dans la **charte participative de la résidence** signée entre l'habitant et l'association
- Assure la gestion des espaces partagés et la promotion de ses activités
- Mène des animations et organise les services de la résidence autres que ceux relevant de la gestion des parties communes de la copropriété par le Syndic

## **Article 1 : Procédure d'attribution des logements**

- **Rappel des textes**

Il est rappelé que Logeo Seine est une Entreprise Sociale pour l'Habitat soumis au corpus législatif et réglementaire régissant la location par les SA d'HLM.

Logeo Seine procèdera aux attributions des logements sociaux dans le respect des textes en vigueur (articles L et R 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) et de son propre règlement intérieur des attributions.

Chaque réservataire dispose de ses droits contractuels de réservation et notamment :

- L'Etat est réservataire de droit de 25% des logements PLUS et PLAI au titre du logement des personnes défavorisées et 5% au titre du logement des fonctionnaires ; dans le cadre de la convention départementale de gestion du contingent préfectoral, la gestion de ces droits est déléguée à Logeo Seine.
- La Ville de Rouen est réservataire de droit de 20% au plus des logements sociaux de la résidence en contrepartie de sa garantie des emprunts souscrits par Logeo Seine
- Action Logement disposera des droits de réservation conventionnels établis en contrepartie de ses aides financières.

L'association BVGM ne dispose réglementairement d'aucun droit sur la désignation des candidats et ne pourra pas participer aux commissions d'attribution des logements de Logeo Seine, ni s'opposer d'une quelconque manière à l'attribution des logements.

**L'adhésion des candidats à l'association BVGM ne pourra être une condition d'attribution d'un logement social.**

- **Rôle de BVGM dans le processus d'intégration des locataires de la résidence**

BVGM a effectué dès l'origine un travail de rencontre et de repérage de candidats attirés par le projet participatif et souhaitant louer ou devenir propriétaire d'un logement de la résidence.

BVGM est porteuse de l'animation du projet social de la résidence et aura un rôle central dans l'entretien de la dynamique participative entre les futurs résidents, locataires ou accédants.

**Il est donc essentiel que BVGM puisse s'intégrer au processus d'intégration des futurs locataires, sans contrevenir aux dispositions réglementaires en vigueur.**

Aussi les parties sont-elles convenues ce qui suit :

BVGM pouvant naturellement être amenée à rencontrer des personnes intéressées par la location d'un appartement dans la résidence, son rôle sera :

- D'orienter les candidats dont il a connaissance vers Logeo Seine afin qu'ils déposent une demande de logement social
- De transmettre rapidement à Logeo Seine les coordonnées des candidats potentiels à un logement locatif social qui vient de se libérer
- De se rendre disponible pour rencontrer les candidats lors de la visite de la résidence accompagnée par Logeo Seine
- D'accueillir les nouveaux locataires afin de leur proposer d'adhérer aux activités de l'association et de participer bénévolement aux activités dans le respect du caractère participatif de la résidence

Logeo Seine s'engage à :

- Informer systématiquement BVGM des logements locatifs qui se libèrent
- Communiquer auprès des candidats sur les particularités de la résidence et sur le rôle de BVGM
- Remettre aux candidats, au moment de l'instruction de la demande et de la visite du logement (avant passage en CALEOL), les documents d'information de l'association et notamment le modèle de **charte participative de la résidence**
- organiser une rencontre entre les candidats à la location et l'association lors de la visite du logement (avant attribution)
- étudier en Commission d'Attribution des Logements les candidatures (suivant Cerfa réglementaire) complètes transmises par BVGM dans les délais fixés par LOGISEINE, au côté de celles présentées par les réservataires, la CALEOL restant souveraine pour statuer

Les réservataires s'engagent à :

- Diffuser auprès de leurs équipes les brochures et informations spécifiques sur le fonctionnement de la résidence,
  - informer leurs candidats de la spécificité de la résidence et à diffuser en amont les documents d'information établis à ce sujet par Logeo Seine et BVGM.
- **Préparation de la mise en service de la résidence**

Afin de préparer au mieux la mise en service de la résidence, Logeo Seine prévoit d'organiser les attributions suivant le planning ci-dessous :

- avant la livraison, travail avec les réservataires et BVGM pour établir la liste des candidats sur chaque logement
- **Dès que possible** avant la livraison prévue, examen des dossiers en Commission d'attribution des logements

## **Article 2 : Confidentialité et protection des données**

Chaque partie veillera au respect de la réglementation Européenne et Française relative à la **protection des données personnelles**.

Les traitements et échanges de données entre les parties seront limités au strict nécessaire, dans le respect des règles de droit.

Chaque partie s'engage à informer les candidats sur les données le concernant qu'il détient, les finalités de traitement, ainsi que les modalités de conservation et d'accès.

### **Article 3 : Communication**

Pendant toute la durée de la convention, les parties veilleront :

- A informer clairement les candidats et leurs partenaires de leurs rôles respectifs dans la gestion de la résidence
- Citer et communiquer sur leurs éventuels supports les logo et références des partenaires financeurs de la résidence

### **Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de sa signature ; elle se poursuivra ensuite par reconduction tacite annuelle.

La convention sera résiliée de plein droit à tout moment, sur simple notification écrite en lettre recommandée par l'une ou l'autre partie de son intention d'y mettre fin et moyennant un préavis de 3 mois.

En cas de nécessité les parties pourront procéder à la modification des présentes par avenant.

La présente convention est établie en deux exemplaires.

Fait à Rouen, le .....

Pour la Ville de Rouen

Pour Action Logement Services

Amèle MANSOURI  
Adjointe en charge du logement

Pour La SA d'HLM Logeo Seine

Pour l'Association Bien Vivre et  
Vieillir à la Grand'Mare

Mathias LEVY-NOGUERES

Directeur général

Carine WOLF  
Présidente