



PROTOCOLE D'ACCORD EXPERIMENTAL POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PASS-FONCIER®

Entre

- **La Ville de Montereau-Fault-Yonne**, 54, rue Jean Jaurès – 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE représentée par son Député-Maire, Yves JEGO, ci-après dénommée Ville de Montereau-Fault-Yonne, agissant conformément à la délibération du Conseil Municipal du 21 mai 2007,
- **L'Union d'Economie Sociale pour le Logement**, 66 avenue du Maine – 75682 PARIS Cedex 14, représentée par son Directeur Général Bertrand GOUJON, ci-après dénommée l'UESL,

Et

- **LogiCap groupe PolyLogis**, 100, rue des Meuniers – B.P. 1826 - 77018 MELUN Cedex, représenté par son Administrateur Délégué, Daniel BIARD, ci-après dénommé LogiCap,
- **TERRALIA** – 2, allée Eugène Mouchot - B.P. 79 - 91131 RIS ORANGIS Cedex, représenté par son Directeur Général Délégué, Daniel CORUBLE, ci-après dénommé TERRALIA,
- **NEXITY**, 1 terrasse Bellini - TSA 48200 - La Défense 11 - 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX, représenté par son Directeur Général Adjoint, Gilles BENOIT, ci-après dénommé NEXITY

ci-après dénommés les opérateurs

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, a checkmark, a stylized 'S', and the number '1/4'.

Par la convention du 20 décembre 2006 relative au développement de l'accèsion sociale par portage foncier, complétée par avenant du 27 septembre 2007, l'Etat, l'UESL et la CDC ont créé un dispositif dénommé PASS-FONCIER® qui permet aux accédants répondant à certaines conditions de différer le financement de l'achat de tout ou partie du terrain d'assiette de leur opération en individuel, ou de la nue-propriété en collectif.

Conformément aux objectifs en termes d'accèsion sociale de la convention ANRU, signée le 22 octobre 2004, les opérateurs intervenant sur le territoire de Montereau-Fault-Yonne, conscients de l'opportunité que constitue le dispositif PASS-FONCIER®, conviennent de développer ce produit sur les opérations programmées d'accèsion à la propriété afin de fluidifier l'offre locative d'une part, et de permettre aux ménages modestes de devenir propriétaires dans des conditions d'équilibre financier et de qualité, d'autre part.

A ce titre, les partenaires du présent protocole, partageant l'idée que ce nouveau produit est une formule innovante facilitant l'accès à la propriété à coût maîtrisé, souhaitent sur une sélection de projets identifiés lancer une expérience visant à dynamiser le marché de l'accèsion sociale et à assurer une mixité du peuplement des opérations.

La Ville de Montereau-Fault-Yonne a délibéré favorablement lors de son Conseil Municipal en date du 21 mai 2007 pour la mise en œuvre du PASS-FONCIER®, sur la ZUS et 500 m alentours, par un accompagnement financier au montage des opérations, conforme aux montants de l'aide que cette collectivité locale peut allouer en zone B.

Cette démarche expérimentale s'appuie sur la volonté politique des acteurs intervenant sur le territoire de Montereau-Fault-Yonne qui veillera à coordonner les synergies entre les partenaires pour faire de cette expérience une réussite tant en résultats quantitatifs que qualitatifs.

ARTICLE 1 - Engagement de Montereau-Fault-Yonne

La Ville de Montereau-Fault-Yonne s'engage à :

↳ développer la communication sur ce dispositif, et orienter les candidats potentiels vers le CIL référent mentionné à l'article 2, à charge pour celui-ci de saisir, le cas échéant, le CIL qui reçoit la cotisation du 1% Logement de l'entreprise qui emploie le demandeur ;

↳ participer financièrement aux projets présentés par les accédants respectant les caractéristiques d'éligibilité au PASS-FONCIER® et intéressés par les projets identifiés à l'article 3 dans la limite du nombre de logements de chaque programme et du fonds municipal mis en place. Cette participation est fixée à 3 000 € pour un logement destiné à être occupé par au plus 3 personnes et 4 000 € pour 4 personnes et plus ;

↳ coordonner la démarche d'expérimentation notamment par une restitution régulière de l'évaluation quantitative et qualitative du dispositif permettant d'apporter les évolutions nécessaires.

ARTICLE 2 - Engagement de l'UESL

L'UESL s'engage à promouvoir le produit conformément aux conditions de mise en œuvre définies par la convention du 20 décembre 2006, et à concourir efficacement à la réalisation des objectifs fixés. A cet effet, des CIL/CCI constituent les structures permettant d'assurer le portage foncier.

En outre, afin de coordonner l'action du 1% Logement auprès de la Ville de Montereau-Fault-Yonne, le CIL 77 (Comité Interprofessionnel paritaire du Logement de Seine-et-Marne) est désigné en tant que CIL référent. Il est appelé à recevoir les candidats dans les conditions précisées aux articles 1 et 3, et s'engage à :

↳ assurer vis-à-vis des autres CIL/CCI la plus grande transparence dans l'orientation des publics qui relèvent de leurs entreprises adhérentes ;

↳ structurer l'organisation de ses équipes pour garantir la meilleure efficacité de l'accueil personnalisé, le conseil juridique et financier des ménages éligibles.

ARTICLE 3 - Engagement des opérateurs

Les opérateurs s'engagent :

↳ A réserver au profit des acquéreurs relevant du dispositif PASS-FONCIER®, 50% des logements mis en vente dans les opérations de constructions d'habitats individuels ou groupés, et 16 % dans les opérations d'habitats collectifs ;

↳ A orienter les acquéreurs potentiels vers le CIL référent, à transmettre l'état des besoins déjà exprimés sur les projets retenus dans le cadre de cette démarche expérimentale et d'une manière générale à collaborer efficacement avec le 1% Logement ;

↳ A présenter au CIL référent le descriptif technique et financier des logements concernés, et plus généralement, toutes les informations qu'ils jugeront pertinentes à la mise en œuvre de cette démarche en veillant à leur mise à jour.

Les projets éligibles identifiés en concertation avec les partenaires du présent accord portent sur la construction de logements individuels ou collectifs à réaliser sur le territoire de la commune

Composition totale du programme	Opération concernée par le dispositif	Opérateur	Nb de logts en accession sociale éligibles et nb de logts à réserver au dispositif	Echéancier de Commercialisation
ZAC Langevin : 120 PLUS + 30 PLAI + 50 accessions sociales + 40 AFL	Langevin 2	LogiCap Groupe PolyLogis	50 logements dont 25 en PASS-FONCIER® en individuel	2 ^{ème} semestre 2008
Lotissement Ferry : 123 accessions sociales + 22 logements sociaux	Ferry 1	NEXITY	123 logements dont 20 en PASS-FONCIER® en collectif	2 ^{ème} semestre 2008
ZAC Rougeaux : 82 PLUS + 21 PLAI + 54 accessions sociales + 5 AFL	Rougeaux 2	TERRALIA	18 logements dont 9 en PASS-FONCIER® en individuel	1 ^{er} semestre 2009
			191 logements dont 54 en PASS-FONCIER®	

ARTICLE 4 - Comité de suivi

Un comité de suivi piloté par la Ville de Montereau-Fault-Yonne permettra de réunir les partenaires afin

↳ de suivre la mise en œuvre des différents projets concernés par le présent protocole,
↳ d'évaluer les résultats de cette expérience, d'échanger sur les initiatives rencontrées dans d'autres territoires afin d'enrichir la démarche de la Ville de Montereau-Fault-Yonne à la réalisation de ces projets.

↳ de proposer toutes les adaptations nécessaires et les nouveaux projets tant des opérateurs signataires du présent accord, que d'autres opérateurs qui souhaiteraient s'associer à cette démarche.

ARTICLE 5 - Durée de l'accord

Conclu pour 1 an à compter de la signature du présent protocole, il pourra être reconduit tacitement, jusqu'au 31 décembre 2010.

Fait à Montereau-Fault-Yonne en six exemplaires, le 3 décembre 2007,

Pour la Ville de Montereau-Fault-Yonne :
Le Député-Maire,



Yves JEGO

Pour l'UESL :
Le Directeur Général,



Bertrand GOUJON

Le Président du CIL 77, CIL référent



Jean GAILLARD

Pour les opérateurs :

Pour LogiCap,
L'Administrateur Délégué



Daniel BIARD

Pour TERRALIA,
Le Directeur Général Délégué,



Daniel CORUBLE

Pour NEXITY,
Le Directeur Général Adjoint,



Gilles BENOIT