

**CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE COMMUNALE
ET DROIT DE PRÉSENTATION PRIORITAIRE DE CANDIDATS**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

IN'LI PACA et Corse, SA au capital de 182 758 226,50 €, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 955 801 253, dont le siège social est situé 470, Promenade des Anglais « Air Promenade » 06200 Nice, représentée par M. Philippe SAGNES, Directeur général, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée le « Bailleur »,

D'UNE PART,

ET

La Commune de Portivechju, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du [...], ci-après dénommée la « Commune »,

D'AUTRE PART,

Ensemble dénommées les « Parties ».

PRÉAMBULE

Le Bailleur exploite ou a vocation à exploiter, sur le territoire de la Commune de Portivechju, des logements relevant de son patrimoine, destinés à être donnés à bail dans le respect des dispositions légales, réglementaires et conventionnelles qui leur sont applicables.

Dans un contexte local caractérisé par une forte tension immobilière, une raréfaction de l'offre locative accessible à l'année et des difficultés particulières d'accès au logement pour les actifs du territoire, la Commune entend favoriser le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé, de nature à contribuer à la mixité sociale, au maintien des actifs sur son territoire, au développement de l'attractivité économique locale et à la création d'une offre de logements accessibles au plus grand nombre.

À cette fin, la Commune a souhaité accompagner financièrement le Bailleur, en sa qualité de bailleur institutionnel privé, en contrepartie :

- d'un droit de présentation prioritaire de candidats locataires portant sur les logements visés aux présentes,
- d'une mise en location à loyer minoré pendant une durée déterminée traduisant l'engagement financier de la Commune.

Les Parties déclarent expressément que :

- la présente convention n'emporte aucun transfert à la Commune d'un pouvoir autonome d'attribution sur les logements concernés,
- le droit reconnu à la Commune s'analyse exclusivement comme un droit de présentation prioritaire de candidats. L'instruction des dossiers, le contrôle de leur recevabilité, leur présentation éventuelle devant l'instance compétente et la décision d'attribution ou de refus relevant exclusivement du Bailleur
- la contribution financière attachée aux logements prévue aux présentes constitue la contrepartie économique du droit de présentation prioritaire et de minoration de loyer ainsi consentis ; elle ne saurait être analysée comme une aide personnelle discrétionnaire attribuée à un ménage déterminé en dehors du cadre prévu par la présente convention.

Ces stipulations constituent des conditions essentielles et déterminantes du consentement du Bailleur.

Il a donc été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir le périmètre des logements concernés, les conditions dans lesquelles la Commune bénéficie d'un droit de présentation prioritaire de candidats, le montant, l'objet, les modalités de versement et, le cas échéant, les modalités d'affectation de la contribution financière communale, ainsi que les conditions dans lesquelles la Commune présente au Bailleur des candidats à l'attribution.

Par ailleurs, elle détermine les obligations respectives des Parties en matière de traçabilité, de suivi, de bilan, de confidentialité et de protection des données ainsi que les conditions de modification, suspension, résiliation et liquidation de la relation contractuelle.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

La présente convention porte sur les dix logements suivants, sis Résidence Les Jardins de Vignola, sise lieu-dit Vignola 20137 Portivechju :

Bâtiment A

T2 n° 015936

Bâtiment D

T2 n°016370

T2 n°016369

T2 n°016368

T2 n°016367

T2 n°016366

T2 n°016365

T3 n°016382

T3 n° 016380

T3 n°016378

Les Parties conviennent que ce périmètre pourra être complété, réduit ou adapté par avenant, notamment en cas d'évolution du patrimoine, de retrait d'un bien, de travaux lourds, de sinistre, de changement de régime juridique du logement, d'impossibilité technique ou de toute circonstance affectant durablement la disponibilité d'un logement visé aux présentes.

En cas d'indisponibilité définitive ou durable d'un logement relevant du périmètre conventionnel, le Bailleur pourra proposer à la Commune un logement de substitution présentant, dans toute la mesure du possible, des caractéristiques comparables de localisation, de capacité et de destination. Cette substitution ne prendra effet qu'après accord exprès et écrit de la Commune.

ARTICLE 3 – NATURE JURIDIQUE DU DROIT CONSENTI

Le droit consenti à la Commune au titre des présentes constitue exclusivement un droit de présentation prioritaire de candidats sur les logements objets de la convention. Il est expressément convenu que ce droit :

- ne confère à la Commune aucun mandat de gestion, de représentation ou d'administration du patrimoine du Bailleur,
- ne confère à la Commune aucun pouvoir de décision finale quant à l'attribution d'un logement,
- n'autorise pas la Commune à imposer au Bailleur la conclusion d'un bail ou d'une convention d'occupation avec un candidat déterminé,
- ne saurait être interprété comme conférant à la Commune un pouvoir autonome d'attribution ou de sélection échappant aux règles habituellement appliquées par le Bailleur.

Le Bailleur demeure seul compétent pour apprécier la recevabilité et la complétude des dossiers, vérifier l'éligibilité des candidats au regard des règles applicables au logement concerné, contrôler l'adéquation entre la composition, la situation et les ressources du ménage et les caractéristiques du logement, présenter le dossier à l'instance compétente lorsqu'une telle présentation est requise et notifier la suite réservée à la candidature.

La Commune s'interdit, dans ses échanges avec les demandeurs, ses administrés, ses partenaires, ses services ou tout tiers, de se prévaloir d'un pouvoir autonome d'attribution sur les logements concernés.

ARTICLE 4 – FONDEMENT ET JUSTIFICATION DE L'INTERVENTION FINANCIÈRE DE LA COMMUNE

La Commune déclare intervenir, au titre de l'intérêt général local, afin de soutenir le développement sur son territoire d'une offre locative à loyer maîtrisé, contribuant à la mixité sociale, au maintien des actifs, à l'équilibre de l'offre de logements et à l'attractivité du territoire.

La contribution financière prévue par la présente convention constitue la contrepartie :

- du droit de présentation prioritaire consenti au profit de la Commune ;
- de l'engagement du Bailleur de proposer, sur les logements objet de la convention, des loyers minorés par rapport à leur valeur locative de marché ;

- et du respect, pendant la durée conventionnelle, des conditions d'occupation, de ciblage et de suivi prévues aux présentes.

Les Parties conviennent expressément que cette contribution :

- est attachée aux logements objet de la convention et aux engagements souscrits par le Bailleur ;
- n'a ni pour objet ni pour effet de financer une aide personnelle discrétionnaire versée à un ménage déterminé ;
- ne saurait être analysée comme la prise en charge arbitraire d'une fraction du loyer d'un occupant librement choisi en dehors de tout cadre objectif ;
- s'inscrit dans un dispositif formalisé d'accompagnement de l'offre locative à loyer maîtrisé, justifié par des contreparties claires, vérifiables et mesurables.

La Commune garantit que la conclusion de la présente convention a été autorisée par une délibération régulière de son organe délibérant : délibération n° [...] du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2026.

ARTICLE 5 – PRESENTATION PRIORITAIRE DES CANDIDATS PAR LA COMMUNE

Dans le cadre de la présente convention, la Commune bénéficie d'un droit de présentation prioritaire de candidats sur les logements entrant dans son périmètre d'application.

Les candidats présentés par la Commune devront répondre aux conditions habituelles d'éligibilité, de solvabilité et d'adéquation au logement concerné, telles qu'appliquées par le Bailleur dans le cadre de ses procédures de sélection et d'attribution.

La Commune s'engage à ne présenter que des candidats dont la situation est compatible avec les caractéristiques du logement concerné ainsi qu'avec les critères d'instruction habituellement retenus par le Bailleur, notamment au regard :

- de la composition du ménage ;
- du niveau de ressources ;
- de la situation professionnelle ;
- de l'adéquation entre le logement et les besoins du ménage ;
- et, plus généralement, de tout élément utile à l'appréciation du dossier.

La présentation d'un candidat par la Commune ne vaut ni attribution, ni engagement du Bailleur de conclure le bail.

Le Bailleur demeure seul compétent pour instruire les dossiers, apprécier leur recevabilité, vérifier leur conformité à ses critères habituels et décider de l'attribution ou du refus.

En cas de dossier incomplet, inadapté ou ne répondant pas aux critères habituellement retenus, le Bailleur pourra écarter la candidature présentée et recouvrera sa pleine liberté d'attribution et de sélection selon les dispositions prévues aux articles 6 et 7.

ARTICLE 6 – MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DES LOGEMENTS ET DE PRÉSENTATION DES CANDIDATS

Lorsqu'un logement relevant du périmètre conventionnel devient disponible, ou lorsque sa disponibilité à brève échéance peut être raisonnablement anticipée, le Bailleur en informe la Commune par tout moyen écrit conférant date certaine.

À compter de cette information, la Commune dispose d'un délai de 20 jours ouvrés pour transmettre au Bailleur un ou plusieurs candidats. En cas de refus de l'ensemble des candidats par le Bailleur, la Commune peut de nouveau transmettre un ou plusieurs candidats selon les mêmes modalités et délais.

La Commune s'engage à ne transmettre que des candidatures sérieusement examinées par ses soins, au regard des critères habituels d'instruction et de sélection appliqués par le Bailleur.

À défaut de transmission dans les délais impartis ou en cas de dossiers incomplets, irréguliers, incohérents, manifestement inadaptés au logement ou non conformes au cadre juridique applicable, le Bailleur retrouvera sa pleine liberté de recherche, de présentation et d'attribution, sans indemnité, compensation ni maintien automatique d'un quelconque droit préférentiel sur le logement concerné.

ARTICLE 7 – INSTRUCTION DES CANDIDATURES ET ATTRIBUTION

Les candidatures présentées par la Commune sont instruites par le Bailleur dans les conditions de droit commun applicables au logement concerné, en sachant que les candidats devront produire tous les documents nécessaires à l'instruction de leur dossier sous un délai de 10 jours ouvrés à compter de leur désignation par la Commune.

Le Bailleur demeure seul compétent pour :

- contrôler la complétude, la sincérité et la régularité des pièces produites,
- apprécier les ressources, la composition, la situation familiale, professionnelle et résidentielle du ménage,
- vérifier l'adéquation du logement proposé aux besoins et à la situation du candidat,

- tenir compte des priorités légales, réglementaires et conventionnelles applicables,
- saisir, le cas échéant, la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements ou toute autre instance compétente,
- notifier la suite réservée à la candidature.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que la présentation d'un candidat par la Commune ne confère à celle-ci aucun pouvoir d'attribution, le Bailleur demeurant seul compétent pour instruire les dossiers et décider de la suite à leur réserver.

En cas de refus d'un candidat présenté par la Commune, cette dernière pourra proposer de nouveau un ou plusieurs candidats dans un délai de 20 jours ouvrés à compter de l'information qui lui sera faite par le Bailleur. Passé ce délai, le Bailleur recouvrera sa pleine liberté.

ARTICLE 8 – MONTANT ET MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

En contrepartie des droits consentis au titre des présentes, la Commune versera au Bailleur une contribution financière globale d'un montant de : 108 000 euros (cent huit mille euros).

Le versement interviendra selon les modalités suivantes : versement unique à la signature de la présente convention.

Toute somme versée au titre de la présente convention fera l'objet, dans les écritures du Bailleur, d'un suivi individualisé permettant d'en assurer la parfaite traçabilité.

ARTICLE 9 – AFFECTATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

La contribution financière communale est affectée au financement du dispositif conventionnel et à la compensation de l'engagement souscrit par le Bailleur de proposer, sur les logements objet de la présente convention, des loyers minorés par rapport à leur valeur locative de marché.

Les Parties conviennent expressément que la convention s'applique au loyer principal hors charges, les charges récupérables demeurant appelées selon les règles normalement applicables au logement concerné.

Les niveaux de loyer applicables à chaque logement ou, le cas échéant, à chaque typologie de logement, ainsi que le loyer de marché de référence, le loyer conventionné minoré et la durée de la minoration sont définis dans l'annexe financière.

Les Parties conviennent que :

- la minoration de loyer est attachée aux logements objet de la convention,
 - elle ne constitue pas une aide discrétionnaire accordée à un ménage déterminé,
 - elle bénéficie aux occupants régulièrement présentés par la Commune et retenus dans le respect des critères d'instruction et de sélection habituellement appliqués par le Bailleur.
 - elle cesse ou évolue dans les conditions prévues à l'annexe financière, notamment en cas d'épuisement de la contribution, d'arrivée au terme du dispositif ou du bail.
-

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à :

- verser la contribution financière dans les conditions convenues,
- maintenir en vigueur pendant toute la durée de la convention la délibération autorisant le dispositif et coopérer loyalement avec le Bailleur dans sa mise en œuvre,
- présenter au Bailleur des candidats répondant aux conditions d'accès applicables,
- conserver la trace des candidatures présentées dans le cadre de la présente convention,
- établir, à la demande du Bailleur, un état récapitulatif des candidatures présentées dans le cadre de la présente convention,
- coopérer loyalement avec le Bailleur pour toute difficulté d'exécution du dispositif.

La Commune s'interdit toute désignation de convenance ou de faveur, toute intervention tendant à contourner les règles d'attribution applicables ainsi que toute communication laissant croire à l'existence d'un pouvoir propre d'attribution.

ARTICLE 11 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à :

- informer la Commune de la disponibilité des logements relevant du périmètre conventionnel dès réception du préavis de départ du locataire via l'adresse mail suivante : cellulehabitatlogement@portivechju.corsica,
- instruire avec diligence les candidatures régulièrement transmises et notifier à la Commune le(s) motif(s) d'un éventuel refus via l'adresse mail suivante : cellulehabitatlogement@portivechju.corsica,
- assurer la traçabilité administrative et comptable du dispositif,

- établir au moins annuellement un état de suivi de l'exécution de la présente convention,
- conserver l'ensemble des justificatifs utiles.

Le Bailleur demeure seul responsable de la régularité juridique des attributions prononcées dans le cadre applicable.

ARTICLE 12 – SUIVI, BILAN ET GOUVERNANCE

Les Parties conviennent de se réunir au moins une fois par an à date d'anniversaire de la convention afin d'examiner :

- les conditions d'exécution de la convention,
- le nombre de logements mobilisés,
- les candidatures présentées par la Commune,
- les attributions effectivement réalisées,
- l'état de consommation de la contribution financière,
- les difficultés juridiques, financières ou opérationnelles éventuellement rencontrées.

À cette occasion, la Commune transmettra au Bailleur, à sa demande, tout élément utile relatif aux candidatures présentées dans le cadre de la présente convention.

Un relevé de décisions ou compte rendu pourra être établi à l'issue de chaque réunion.

ARTICLE 13 – DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les Parties pourront être amenées à échanger des données à caractère personnel relatives aux candidats et, le cas échéant, aux occupants.

Chacune des Parties s'engage à respecter la réglementation applicable en matière de protection des données personnelles.

Les Parties conviennent qu'avant toute mise en œuvre opérationnelle complète du dispositif, elles détermineront leurs rôles respectifs au regard des traitements concernés, les finalités poursuivies, les bases légales mobilisées, les catégories de données échangées, les durées de conservation, les modalités d'information des personnes concernées et les mesures techniques et organisationnelles de sécurité appropriées.

Si nécessaire, elles concluront un avenant ou un protocole spécifique relatif aux données personnelles.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'engagent à conserver confidentiels les documents, informations, données, éléments financiers, administratifs, techniques et commerciaux échangés dans le cadre de la présente convention pendant toute sa durée et pendant cinq (5) années à compter de son expiration, sauf obligation légale ou réglementaire contraire.

ARTICLE 15 – DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de 6 années à compter de la signature de la présente convention.

Elle cessera de plein droit à son échéance et pourra être renouvelée une seule fois après accord exprès des Parties signé par avenant **écrit**.

ARTICLE 16 – RÉSILIATION

En cas de manquement grave de l'une des Parties à ses obligations contractuelles, non réparé dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'autre Partie pourra résilier de plein droit la présente convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Constitueront notamment des manquements graves de la Commune l'absence de délibération régulière autorisant le dispositif, l'impossibilité répétée de présenter des candidatures compatibles avec les critères habituels d'instruction et de sélection appliqués par le Bailleur, ainsi que toute présentation du dispositif comme conférant à la Commune un droit d'attribution autonome.

Hors faute, chacune des Parties pourra mettre fin à la présente convention moyennant un préavis de six (6) mois notifié dans les mêmes formes.

ARTICLE 17 – SORT DES SOMMES EN CAS DE CESSATION ANTICIPÉE

En cas de cessation anticipée de la convention, les sommes régulièrement consommées conformément à son objet demeureront acquises au Bailleur.

Le solde non consommé fera l'objet d'un état liquidatif contradictoire établi dans un délai de 30 jours à compter de la date de cessation.

Selon la cause de cette cessation et les modalités arrêtées par les Parties, ce solde pourra être restitué à la Commune, être maintenu temporairement au titre d'engagements déjà nés ou encore être réaffecté, par accord exprès, à un dispositif équivalent poursuivant le même objet.

ARTICLE 18 – FORCE MAJEURE

Aucune Partie ne pourra être tenue responsable d'un manquement à l'une de ses obligations contractuelles lorsque ce manquement résulte d'un événement présentant les caractères de la force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil.

La Partie invoquant un tel événement en informera l'autre sans délai, par écrit, en précisant sa nature, ses effets prévisibles et sa durée estimée.

ARTICLE 19 – DROIT APPLICABLE ET LITIGES

La présente convention est soumise au droit français.

Tout différend relatif à sa validité, son interprétation, son exécution ou sa cessation fera l'objet d'une tentative de règlement amiable préalable.

À défaut d'accord dans un délai de soixante (60) jours à compter de la notification du différend, compétence expresse est attribuée à la juridiction matériellement compétente dans le ressort du siège du Bailleur, sauf règle d'ordre public contraire.

Fait à Portivechju, le [...]

En [deux] exemplaires originaux.

Pour la Commune de Portivechju

Nom :

Qualité :

Signature :

Pour IN'LI PACA & Corse

Nom :

Qualité :

Signature :