

**SOUS RESERVE DE VALIDATION  
PROJET D'AVENANT**



**CONVENTION DE PORTAGE IMMOBILIER ET FONCIER**

**Intervention ciblée au sein de la copropriété La Garancière à  
Val-De-Reuil**

**AVENANT N°1**

**La Communauté d'Agglomération Seine-Eure**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Bernard LEROY, domicilié, en cette qualité, 1 place Thorel 27400 LOUVIERS, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil communautaire en date du **6 février 2026 rendue exécutoire le.....**

Ci-après dénommée « La Communauté d'agglomération »

**La Commune de Val de Reuil**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Marc Antoine JAMET, domicilié, en cette qualité, 70 rue Grande 27100 Val de Reuil, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du **XXXX 2026 rendue exécutoire le.....**

Ci-après dénommée « La Commune »

D'une part,

ET

La société **CDC HABITAT SOCIAL**, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 281 119 536,00 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 046 484 dont le siège social est situé 33, avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, représentée par le président du directoire en exercice, Christophe CAPPE, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « CDC HABITAT SOCIAL »

D'autre part

Ci-après dénommées « Les Partenaires ».

## PREAMBULE

Une convention de portage foncier et immobilier entre la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, la Ville de Val-de-Reuil et CDC Habitat Social a été signée le 20 juin 2022 pour un volume d'acquisition de 23 logements sur une durée de 10 ans se décomposant en trois périodes :

- Période d'acquisition des lots de copropriété
- Période de gestion technique et locative des lots acquis
- Période de revente des lots de copropriétés.

Sous réserve de l'accord des parties, la durée initiale de la Convention pourra faire l'objet d'un avenant de prorogation pour 1 an.

La Convention initiale a pour objet de définir les modalités de coopération entre la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, la Ville de Val-de-Reuil et CDC HABITAT SOCIAL pour la mise en œuvre d'une opération d'intervention immobilière et foncière incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage des lots de copropriété visés à l'Article 4 en vue de redresser la copropriété La Garancière à Val-de-Reuil.

Cette opération de portage provisoire vise à accompagner le redressement de la copropriété susvisée dans le cadre de l'élaboration et la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde ayant pour objectif de requalifier durablement la copropriété susvisée.

Pour l'exécution de la convention et de son présent avenant, chacune des parties agit dans le cadre de la mission d'intérêt public qu'elle poursuit, en dehors de toute recherche d'un quelconque profit.

Le présent avenant vise à modifier les modalités financières de la convention afin de tenir compte des évolutions constatées depuis la signature de la convention.

Ceci étant rappelé, les parties mentionnées ci-dessus décident :

**1. L'article 9 « Prix d'acquisition » (alinéa 4) est modifié et remplacé par le paragraphe suivant :**

« Le prix d'acquisition moyen inscrit dans le plan de financement prévisionnel (Annexe I) est de 500 €/m<sup>2</sup> pour les lots détenus par des propriétaires privés et à l'euro symbolique pour les 15 logements appartenant à la société I3F. »

**2. L'article 16 « Le prix de revente » (alinéa 2) est modifié par les paragraphes suivants :**

« Le prix moyen cible de revente des lots, compte tenu d'une revalorisation de biens immobiliers de la copropriété après la mise en œuvre de la requalification du quartier, a été estimé à 800 €/m<sup>2</sup> ce qui correspond à une revalorisation d'environ 60 % par rapport aux valeurs actuelles.  
La fixation de ce prix de revente sera confortée par la réalisation d'une étude de marché l'année précédant la remise sur le marché des premiers lots. »

**3. L'article 17 « Modalités de revente des lots » (alinéa 3) est modifié par les paragraphes suivants :**

En cas de difficultés de mise en vente des lots au prix de vente envisagé à l'article 16, remettant en cause l'équilibre financier de l'opération de portage, CDC HABITAT SOCIAL pourra :

1. Céder ces logements à tout autre bailleur social désigné par la Communauté d'Agglomération/la Commune si l'autorité compétente en matière d'aides à la pierre le valide et s'il apparaît pertinent de maintenir durablement un bailleur social au sein de la copropriété au regard des perspectives d'évolution de cette dernière. Dans cette hypothèse, la revente se fera au prix défini à l'article 16.
2. En absence d'accord des collectivités locales sur la solution 1, céder à la Commune ou la Communauté d'Agglomération les lots en lieu et place du versement de la somme prévue à l'Article 22.2 de la Convention.
4. Dans l'article 22 « Modalités financières d'exécution des engagements réciproque » les **paragraphe 2 - l'alinéa 3 est modifié par le paragraphe suivant :**

**2. Contribution financière pour portage versée par Communauté d'Agglomération et de la Commune**

« Le montant prévisionnel de cette contribution, dont les modalités de détermination sont précisées à l'article 22.3 est désormais de **24 599 €/lot porté sur la durée de la convention**, contre 18 342 €/lot initialement. »

**3. Détermination de la contribution de la Communauté d'Agglomération et de la Commune à l'opération de portage**

« Sur la base de ces estimations, le montant total de la compensation octroyée par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure et la Commune de Val-de-Reuil nécessaire à l'équilibre de l'opération de portage s'élève à **565 771 €** sur la durée de l'opération de portage soit **24 599 €/par logement porté** »

Pour mémoire, cette contribution s'élevait à 421 869 € dans la convention initiale.

5. L'annexe I « Plan de financement prévisionnel » est remplacée par l'annexe jointe au présent document

Fait à **XXXX**, le.....

Pour la Communauté d'agglomération de Seine-Eure	Pour CDC HABITAT SOCIAL
Pour la Commune de Val-de-Reuil	

**SOUS RESERVE DE VALIDATION  
PROJET D'AVENANT**