



**CONVENTION DE PORTAGE IMMOBILIER ET FONCIER**

**INTERVENTION CIBLEE AU SEIN DES COPROPRIETES DEGRADEES  
DU QUARTIER DU PLATEAU A MONTARGIS**

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION SIGNEE LE 25/01/2021**

**ENTRE**

**La Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du Loing**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Paul BILLAULT domicilié, en cette qualité, 1 rue du Faubourg de la Chaussée 45200 MONTARGIS, dûment habilité aux fins des présentes ;

Ci-après dénommée « La Communauté d'Agglomération »

**D'une part,**

**ET**

**La société CDC HABITAT SOCIAL**, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 281 119 536 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

Le présent avenant à la convention de portage foncier et immobilier signée le 25 janvier 2021 entre l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing (AME) et, CDC Habitat Social, pour une durée initiale de 3 ans, s'inscrit dans la mise en œuvre opérationnelle du portage foncier des copropriétés du Plateau (Xaintrailles, La Garde et Les Archers)

Un premier avenant à la convention de portage, en date du 14 février 2024, a modifié les articles 4,5,8,9,17 et 20 de la convention initiale signée en janvier 2021, en augmentant le volume d'acquisition de logements, en prolongeant la durée de 17 mois supplémentaires, soit jusqu'au 30 juin 2025, et en ajustant les modalités financières pour tenir compte de ces changements, notamment la révision du prix de revente. Ainsi, le volume maximal prévisionnel de logement à acquérir a été fixé à 25 unités (contre 16 unités initialement), et le prix moyen d'acquisition a été réévalué à 323 €/m<sup>2</sup>.

Durant l'année 2024, l'AME s'est activement mobilisée pour préparer l'assignation de la copropriété Xaintrailles devant le tribunal judiciaire de Montargis en vue de la mise en place d'une procédure de carence du syndicat de copropriétaires compte tenu des grandes difficultés rencontrées.

En avril 2024, un arrêté d'interdiction d'habiter, d'occuper et de pénétrer a été pris pour la copropriété Xaintrailles. En conséquence, la copropriété a été évacuée, sécurisée et est aujourd'hui vide de toute occupation.

Alors qu'une saisine du Juge était initialement prévue au second semestre 2024, le calendrier a dû être réajusté pour des questions d'affinement de la stratégie de reconstitution de l'offre démolie en lien avec l'Anah.

En lien avec ce réajustement de calendrier, le lancement d'un appel à consultation pour une concession d'aménagement a été décalé également.

Il a été décidé par ailleurs que la consultation porterait exclusivement sur une concession avec pour but uniquement la démolition de la copropriété Xaintrailles, et non plus sur le redressement des copropriétés de La Garde et des Archers.

Ainsi, le calendrier prévisionnel a évolué de la manière suivante :

- Fin avril 2025 : saisine du tribunal judiciaire de Montargis pour demander l'état de carence du syndicat des copropriétaires de Xaintrailles ;
- Juin 2025 : lancement de l'appel à candidature dans le cadre d'une procédure de consultation pour la mise en œuvre d'une concession, pour le recyclage foncier par voie de démolition de la copropriété Xaintrailles et de la revente des 4 logements acquis dans les copropriétés La Garde et Les Archers, conformément aux termes de l'actuelle convention de portage;
- Décembre 2025 : désignation et notification du concessionnaire ;
- 1<sup>er</sup> semestre 2026 : obtention de l'état de carence et lancement opérationnel de la concession.

A ce jour, CDC Habitat Social est propriétaire de 17 logements à Xaintrailles, de 3 logements à La Garde et de 1 logement aux Archers.

Compte tenu de l'évolution du calendrier susvisé, il apparaît nécessaire d'accompagner la collectivité dans la poursuite du travail préparatoire en vue de l'obtention de la déclaration de l'état de carence et de la désignation du concessionnaire.

Pour ce faire, il a été décidé, en concertation entre les différentes parties, de prolonger la durée de la convention de portage de 12 mois supplémentaires.

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

**Article 1 annule et remplace l'article 5 de la convention du 25/01/2021 et l'article 2 de l'avenant n°1 : « Durée de la convention »**

La durée de la convention initiale est de trois (3) ans à compter de sa signature par les partenaires, date à laquelle elle entre en vigueur.  
Elle est prolongée pour une durée de douze mois à compter du 30 juin 2025, soit jusqu'au 30 juin 2026.

En cas de mise en place d'une concession « copropriétés dégradées » sur les copropriétés visées par la présente convention, cette dernière prendra fin avec la cession des lots situés dans lesdites copropriétés par CDC Habitat Social à l'opérateur chargé de la mise en œuvre de la concession.

Les autres modalités figurant dans la convention d'origine et ses avenants successifs restent inchangées.

Fait à Montargis, le.....

<p>Pour l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing,</p> <p>Le Président,</p> <p>Jean-Paul BILLAULT</p>	<p>Pour CDC Habitat Social,</p> <p>Le président du Directoire,</p> <p>Christophe CAPPE</p>
---	--