

Madame Catherine DELPRAT  
Maire d'ÉCOUEN  
9 Place de la Mairie  
95440 Écouen

LETTRE RECOMMANDEE AR

Paris, le 22 juillet 2020

Madame le Maire,

Nous faisons suite à notre précédent courrier vous informant de l'engagement de la **procédure d'élaboration de notre Convention d'Utilité Sociale (CUS)**.

En application de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi dite « ELAN »), la CUS comporte désormais un **plan de mise en vente**. La signature de la CUS vaudra **autorisation de vendre** les logements mentionnés dans ce plan. Cette autorisation sera valable pendant la durée de la convention.

Par la présente, conformément à l'article L. 445-1 du Code de la construction et de l'habitation, nous sollicitons **votre avis** sur la partie du plan de mise en vente qui concerne votre commune, étant ici précisé que les ensembles immobiliers ci-après listés s'ajoutent à ceux dont la vente a déjà été autorisée par le Préfet.

Nous vous invitons à **nous faire part**, dans un délai maximal de **2 mois**, de votre avis en nous retournant la page ci-jointe complétée (annexe 1). Nous vous rappelons qu'à défaut de réponse dans ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Les ensembles immobiliers concernés sont les suivants :

- FERME HEBERT – 47 logements – 6 bis rue Adeline

Les mises en vente des logements figurant dans le plan s'inscriront dans le cadre des articles L. 443-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation visant à favoriser **l'accession à la propriété** des locataires de statut HLM.

En effet, les **locataires HLM, occupant** leur logement depuis au moins 2 ans, pourront se porter acquéreurs, ou, à leur demande expresse, solliciter que le logement soit cédé à leur conjoint, ou, sous condition de ressources, à un ascendant ou descendant de leur choix.

Après une première réunion d'information, nous prendrons contact avec tous les occupants, afin d'examiner avec eux les conditions optimales dans lesquelles ils pourraient concrétiser un projet d'achat.

Les locataires non désireux ou dans l'incapacité d'accéder à la propriété conservent leur statut locatif et bénéficient du maintien dans les lieux, les conditions de leur bail demeurant inchangées.

Quant aux logements **vacants**, les **locataires HLM du département** sous plafonds de ressources (PLI + 11 %) pourront se porter acquéreurs et leur offre d'achat sera classée prioritairement par rapport aux autres acquéreurs potentiels, en vertu des mesures de publicité et de départage des offres prescrites par la législation spécifique (Code de la construction art. R. 443-12).

Tous les logements vendus respecteront les **normes** minimales d'habitabilité et seuls ceux classés entre A et E au titre du diagnostic de performance énergétique (**DPE**) pourront être vendus. Par ailleurs, afin de garantir la pérennité du bâti à nos futurs acquéreurs, nous analyserons systématiquement la nécessité d'effectuer des **travaux** dans les logements ou les parties communes, dans le cadre de notre « Standard de qualité » (cf. descriptif joint – annexe 2).

Outre la garantie de rachat devenue légale (article L. 443-15-8), nous proposons aux acquéreurs de logements sociaux une garantie conventionnelle de relogement (cf. délibération du Directoire jointe – annexe 3).

Enfin, nous vous rappelons que les logements HLM vendus à leurs locataires resteront décomptés dans le nombre de logements locatifs sociaux (**quota SRU**) pendant 10 ans à compter de leur vente (article L. 302-5).

Pour vous permettre de rendre votre avis, vous trouverez dans le tableau ci-joint (annexe 1) les informations essentielles sur les ensembles immobiliers que nous souhaitons intégrer au plan de mise en vente. Nous restons, toutefois, à votre entière disposition pour toutes précisions complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Eric DUBERTRAND

Directeur Interrégional Ile de France