

# CONVENTION

entre

MÉDUANE HABITAT et LAVAL AGGLOMÉRATION

- logements et locaux d'activités -

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

**MÉDUANE HABITAT**, société anonyme HLM, ayant son siège 15, quai André Pinçon à Laval, représentée par son directeur général, Monsieur Dominique DURET,

**ET**

**LAVAL AGGLOMÉRATION**, représentée par son Président, Monsieur Florian BERCAULT,

**Il est convenu ce qui suit :**

### Article 1 : Objet

Une opération immobilière neuve ZAC Ferrié – îlot E1B a été confiée à MÉDUANE HABITAT. Cette attribution, en juillet 2019, est le résultat d'une consultation d'opérateurs immobiliers organisée par la SPLMA.

Dans ce cadre, MÉDUANE HABITAT est amené à réaliser la construction d'environ 40 logements, ainsi que 381 m<sup>2</sup> de locaux d'activité au RDC.

Le projet porte sur la construction de :

- 40 logements en locatif social et en accession à la propriété :  
dont, 12 logements locatifs sociaux  
28 logements en accession (PSLA – accession sociale – accession libre – etc.)
- parking souterrain d'environ 40 places sur 1 niveau destiné aux logements locatifs et en accession
- 381 m<sup>2</sup> brut de béton de cellules d'activités en vente



## Article 2 : Modalités financières

LAVAL AGGLOMÉRATION s'engage à racheter les **cellules d'activité n°2 (142,67 m<sup>2</sup>) et n°3 (187,55 m<sup>2</sup>), soit 330,22 m<sup>2</sup>**, brut de béton avec les menuiseries extérieures au coût de 1 450 € HT/m<sup>2</sup> (indice 2023) à MÉDUANE HABITAT, pour un montant total de **478 819 € HT**.

Cet accord s'entend uniquement à la construction de l'ensemble immobilier prévu à l'article 1, sans prise en compte des sujétions d'ordre technique de type : archéologie, dépollution, consolidation des avoisinants, etc., pouvant modifier l'économie générale du projet.

LAVAL AGGLOMÉRATION s'engage ainsi à signer un contrat de réservation et un acte notoire de Vente en l'État Futur d'Achèvement des dites cellules d'activités.

Les frais relatifs à l'acte notarié de cession des locaux d'activités seront à la charge de LAVAL AGGLOMÉRATION.

LAVAL AGGLOMÉRATION s'engage à respecter l'échéancier de versement qui sera stipulé dans le contrat notarié de Vente en l'État Futur d'Achèvement.

Les parties reconnaissent que leur partenariat est conclu à titre onéreux, à savoir que les engagements financiers, assurés par MÉDUANE HABITAT au titre de sa mission de réalisation de l'opération, seront à la charge de LAVAL AGGLOMÉRATION en cas d'abandon du projet de construction, pour toute cause non-imputable à MÉDUANE HABITAT.

Les demandes de remboursement se feront au vu des frais engagés, sur justificatifs.

## Article 3 : Délais de réalisation

La livraison prévisionnelle des locaux d'activité est conditionnée à

- pré-instruction du projet par SPLMA : 3<sup>e</sup> trimestre 2023
- dépôt du permis de construction : 4<sup>e</sup> trimestre 2023
- concertation publique : 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- commercialisation à 50 % des logements en accession : 1<sup>er</sup> semestre 2024
- commercialisation des cellules commerciales avec signature de ladite convention : 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- obtention du permis de construire : 1<sup>er</sup> semestre 2024
- validation du conseil d'administration de MÉDUANE HABITAT de lancement de l'opération : 2<sup>e</sup> trimestre 2024

Si toutes les conditions ci-dessus sont respectées :

- ordre de service prévisionnel : 3<sup>e</sup> trimestre 2024
- durée de chantier : 20 mois hors aléas/hors congés
- livraison prévisionnelle des cellules brutes de béton : 1<sup>er</sup> trimestre 2026
- livraison prévisionnelle des logements : 2<sup>e</sup> trimestre 2026

## Article 4 : Clauses suspensives

La présente convention ne produira d'effets qu'aux conditions suspensives suivantes :

- accords préalables du conseil d'administration de MÉDUANE HABITAT
- accord du bureau communautaire de LAVAL AGGLOMÉRATION
- accords des partenaires financiers
- obtention des financements spécifiques du logement social
- pré-commercialisation (contrats de réservation signés) à hauteur de 50 % des logements en accession

- pré-commercialisation (contrats de réservation signés) à hauteur de 50 % des cellules d'activités
- obtention du permis de construire

En cas d'inéligibilité du projet à ces financements, la présente convention serait nulle et non-avenue.

### **Article 5 : Avenant à la convention**

En cas de modification du projet, liée à des imprévus non recevables à l'élaboration du projet (fondations spéciales, adaptations particulières de terrain etc.) ou à la suite de modifications techniques ou de prestations demandées par la municipalité, un avenant à la présente convention pourra être notifié. Les modalités du présent contrat pourront, à ce titre, être modifiées et soumises à l'approbation des deux parties.

Fait à Laval, le  
*(en 2 exemplaires)*

**Pour MÉDUANE HABITAT,  
Monsieur Dominique DURET**

**Pour LAVAL AGGLOMÉRATION,  
Monsieur Florian BERCAULT**