DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
VILLE DE VAUREAL

6.2/06/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2026

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 29
Nombre de conseillers votants : 33

Le quorum (17/33) est atteint

L'an deux mille vingt-six, le 17 juin à dix-neuf heures, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Raphaël LANTERI, Maire de Vauréal.

Date de la convocation : 11 juin 2026

Étaient présents : M. Raphaël LANTERI, Maire
M. Alexis AUVRAY, M. David BEDIN, Mme Safiye BILIC, M. Yves BLANCHARD, M. Razali BOULTAME, M. Jean-Clovis BOUTEILLÉ, Mme Suzy CALABRE, Mme Simone DUFAYET, Mme Natacha EUSEBE, Mme Marie-Paule FAUCON, Mme Jacqueline FRASCA, M. Jean-Jacques FREJAVILLE, M. Benjamin GABIRON, Mme Patricia JOSÉ, Mme Coralie LARDET-ROMBEAUX, M. Bruno LE CUNFF, Mme Pareena MASKEEN, M. Guillaume MERLET, M. Antoine MIGALE, M. Florent NGUYEN, Mme Catherine PERREGAUX, M. Cédric PIROT, M. Philippe SAINTE-CROIX, Mme Gaëlle SOULIER-SOTGIU, Mme Régine WATERLOT, M. Farid WERCK-HACHANI, Mme Tasrine YOUSSOUF, Mme Atef ZGHAL

formant la totalité des membres en exercice

Conseillers municipaux absents ayant donné un pouvoir
Mme JASON donne procuration à Mme WATERLOT
Mme FIDI donne procuration à Mme DUFAYET
M. ARIF donne procuration à M. BEDIN
M. CONSTANTIN donne procuration à Mme JOSÉ

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20260617-6-2-06-2026-DE
Date de télétransmission : 22/06/2026
Date de réception préfecture : 22/06/2026

Madame Simone DUFAYET est désignée secrétaire de séance.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20260617-6-2-06-2026-DE
Date de télétransmission : 22/06/2026
Date de réception préfecture : 22/06/2026

COMMUNE DE VAUREAL

DELIBERATION N° 6.2/06/2026

NOMENCLATURE ACTES : *7.3 Emprunts*

OBJET : CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS ENTRE LA VILLE ET L'OPAC VAL D'OISE HABITAT – OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 33 LOGEMENTS ACCOMPAGNES ET HEBERGEMENT D'URGENCE SITUES AVENUE DE LA REVOLUTION FRANÇAISE A VAUREAL, GERES PAR L'ASSOCIATION APUI LES VILLAGEOISES

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur Jean-Clovis BOUTEILLÉ, adjoint au Maire chargé des finances et de la commande publique,

VU l'article L.441 du code de la construction et de l'habitation relatif à la réservation de logements pour les personnes défavorisées,

VU la délibération n° 4.1/06/2026 du Conseil municipal du 17 juin 2026 accordant sa garantie à hauteur de 100% de l'emprunt contracté par VOH auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération d'acquisition en VEFA de 33 logements PLAI accompagnés et Hébergement d'urgence situés avenue de la Révolution française à Vauréal, gérés par l'association APUI LES VILLAGEOISES, pour la somme de 2.070.071,85 euros,

VU la convention de réservation de logements pour cette opération,

CONSIDERANT que la proposition de convention de réservation de logements est liée à la garantie du contrat de prêt n°185833,

CONSIDERANT la contrepartie relative à la réservation de logements octroyée par VOH à la commune de Vauréal, accordée dans le cadre de la garantie de l'emprunt n°185833, et détaillée ci-après :

N° du programme	N° du logement	Bâtiment	Montée	Typologie	Mode de financement	Etage	Surface habitable	Annexes (terrasses / balcons)	Surface Corrigée
0018	0059	2	3	T3	PLA	1	69	-	95
0018	0061	2	1	T4	PLA	3	84	-	114
0018	0063	3	1	T5	PLA	1	97	-	142
0018	0064	3	1	T5	PLA	2	97	-	129
0018	0069	4	1	T3	PLA	1	71	-	97
0018	0074	4	1	T2	PLA	3	53	-	84
	TOTAL						**471**	**-**	**661**

Ref. 201524 Berger-Levrault (1209)

Ces logements sont situés sur le parc du Bailleur situé sur la commune de VAUREAL. En effet, s'agissant d'une Maison Relais, les réservations de logements ne peuvent s'exercer sur l'opération financée. Ainsi, les logements cités ci-dessus sont situés

- Logements 0059 et 0061 : 9, Avenue de la Révolution française
- Logements 0063 et 0064 : 7, Avenue de la Révolution française
- Logements 0069 et 0074 : 12, Avenue de la Révolution française

CONSIDERANT la présentation de ce point faite aux membres de la commission des Finances en date du 8 juin 2026,

APRÈS AVOIR ENTENDU L'EXPOSÉ DU RAPPORTEUR
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DÉCIDE À L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : D'APPROUVER, dans le cadre de la garantie d'emprunt contractée par VOH VAL D'OISE HABITAT afin de permettre d'acquisition en VEFA de 33 logements PLAI accompagnés et Hébergement d'urgence situés avenue de la Révolution française à Vauréal, gérés par l'association APUI LES VILLAGEOISES, l'octroi de 6 logements sociaux en réservations, pour la durée du contrat de prêt, soit, pour 60 ans.

ARTICLE 2 : La présente délibération pourra être contestée dans un délai de deux mois, à compter de sa réception par le représentant de l'Etat ainsi que de sa notification à la personne intéressée ou de sa mise en ligne pour tout tiers ayant un intérêt à agir :

- par un recours gracieux, à adresser à Monsieur le Maire de Vauréal ;
- par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- par la saisine du Préfet du Val d'Oise, en application de l'article L.2131-8 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant légal à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité et dont ampliation sera notifiée aux délégataires et publiée au recueil des actes administratifs de la Commune de Vauréal.

Pour extrait conforme
au registre des délibérations

Monsieur le Maire de Vauréal
Raphaël LANTERI

Date exécutoire :
.....

Date de notification :
.....

Date de publication en ligne :
..... 22 JUIN 2026

MAIRIE DE VAUREAL 34 VAL D'OISE

CONVENTION DE RESERVATION
DE LOGEMENTS PLAI
EN CONTREPARTIE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT

Entre les soussignés :

La Ville de VAUREAL, représentée par Monsieur Raphaël LANTERI, Maire de VAUREAL, agissant en cette qualité, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2026.

Désigné ci-après, la Commune,

D'une part,

Et :

Le bailleur **VAL D'OISE HABITAT** ayant son siège social au 1 Avenue de la Palette CS 20716 - 95031 CERGY-PONTOISE Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 478 318 860 représenté par Séverine LEPLUS, Directeur Général, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs du Conseil d'administration en date du 26 juin 2017,

Désigné ci-après, le Bailleur,

D'autre part,

Ont été convenues les dispositions suivantes, en application des articles L411-1, R441-3, R441-5 et R441-du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Préambule :

Le Bailleur réalise dans le cadre d'une VEFA sur le territoire de la Commune de VAUREAL, un programme locatif social, constitués de 33 logements, situé sis 4, Avenue de la Révolution Française.

Le programme prévoit la construction de 33 logements de type T1 financés en PLAI.

Le programme est réparti en 1 bâtiment situé sur 1 parcelle cadastrée DO 355.

Le bâtiment est édifié en R+3 accueillant 33 T1 et accueillant un parking de 4 places.

L'opération s'est achevée au cours du premier trimestre 2026.

Dans le cadre du financement de cette opération, la Commune de VAUREAL a accordé sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le paiement des annuités en capital et intérêts des emprunts PLAI, souscrits auprès de la Banque des Territoires, par délibération en date du 17 juin 2026 à laquelle est annexée le contrat de prêt N° 185833.

Article 1 : Objet

En contrepartie de la garantie financière accordée, le Bailleur s'engage à réserver en droit de suite 6 logements PLAI au profit de la Commune, soit 20% maximum des logements de l'opération financée, déterminés ci-dessous :

N° du programme	N° du logement	Bâtiment	Montée	Typologie	Mode de financement	Etage	Surface habitable	Annexes (terrasses / balcons)	Surface Corrigée
0018	0059	2	3	T3	PLAI	1	69	-	95
0018	0061	2	1	T4	PLAI	3	84	-	114
0018	0063	3	1	T5	PLAI	1	97	-	142
0018	0064	3	1	T5	PLAI	2	97	-	129
0018	0069	4	1	T3	PLAI	1	71	-	97
0018	0074	4	1	T2	PLAI	3	53	-	84
	TOTAL						**471**	**-**	**661**

Ces logements sont situés sur le parc du Bailleur situé sur la commune de VAUREAL. En effet, s'agissant d'une Maison Relais, les réservations de logements ne peuvent s'exercer sur l'opération financée. Ainsi, les logements cités ci-dessus sont situés :

- Logements 0059 et 0061 : 9, Avenue de la Révolution Française
- Logements 0063 et 0064 : 7, Avenue de la Révolution Française
- Logements 0069 et 0074 : 12, Avenue de la Révolution Française

Article 2 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 60 ans correspondant à la durée de remboursement des emprunts et prend effet à la date de commercialisation des logements.

Article 3 : Obligations du bailleur

A l'occasion du premier exercice du droit de réservation de la Commune, le Bailleur s'engage à lui communiquer, trois mois au moins avant la livraison du programme, les informations figurant dans le tableau annexé pour tous les réservataires du programme.

Le Bailleur notifie, par fax ou mail, à la Commune, dans un délai d'une semaine, un avis de vacance ou un appel à candidature pour chaque logement réservé.

Il s'engage également à transmettre à la Commune :

- Au moins 48 h avant la date de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) la liste des dossiers qui seront examinés par la Commission, liste à laquelle seront jointes les fiches techniques de présentation correspondantes, tous contingents confondus, par mail ou par fax ;
- Dans le délai maximal d'une semaine, à compter de la date de la CALEOL, le résultat, par mail ou par fax, indiquant notamment le motif d'ajournement ou de refus de candidats ;
- Une fois par an, en fin d'année, le nombre de relogements effectués sur l'année, sur le territoire de la commune, tous contingents confondus, par typologies et par réservataires ;
- Présenter chaque logement réservé dans un état conforme à sa destination ;
- Permettre aux candidats de visiter le logement ;

- Ne pas rechercher la responsabilité de la Commune pour les dommages dont les locataires seraient responsables.

Article 4 : Obligations de la Commune

La Commune s'engage à proposer au Bailleur une liste de trois candidats dans un délai maximal de 2 mois, à compter de la réception par la Commune de l'avis de vacance ou de l'appel à candidature du Bailleur.

Ce délai sera réduit à 1 mois à compter de la réception par la Commune de l'avis de vacance du bailleur en cas de délai de préavis réduit du locataire prévu par la loi et indiqué sur l'avis de vacance, faute de candidat présenté dans les délais, le bailleur reprendra jouissance du lot pour un tour, en informant la ville par mail ou par fax.

Article 5 : Procédure d'attribution des logements

La Commune proposera au Bailleur une ou plusieurs candidatures. Celles-ci seront examinées par la CALEOL. La CALEOL attribuera le logement au candidat de son choix conformément à la réglementation en vigueur (articles L 441 et suivants du CCH).

Tout refus de candidat par la CALEOL fait courir un nouveau délai dans les termes prévus à l'article 4 à compter de la réception par la Commune, par mail ou par fax, du procès-verbal de la CALEOL. Une nouvelle liste de candidats sera alors adressée au Bailleur.

Article 6 : Cas particuliers

En cas de vente aux locataires de logements réservés ou en cas de vente de l'immeuble à un autre bailleur, le Bailleur informera la Commune de son intention de vendre simultanément à l'information donnée au représentant de l'Etat dans le Département et adressera sa demande d'avis conformément à l'article L443-12 du CCH.

L'avis favorable de la Commune sera conditionné notamment par l'obtention, par le Bailleur, d'une liste de logements de compensation en nombre équivalent à celui des logements vendus et aux caractéristiques semblables en termes de typologies, de modes de financement et ils devront être situés sur différents quartiers de la Commune dans la mesure du possible.

Un avenant à la présente convention sera nécessaire.

En cas de fusion, d'absorption, de dissolution du Bailleur ou en cas de cession de l'immeuble avant l'expiration du délai de validité de la présente convention, cette dernière conservera son plein effet vis à vis de l'organisme, de la société ou de toute autre personne venant aux droits du Bailleur. Ce transfert ne pourra intervenir qu'après acceptation du nouveau bailleur par la Commune et donnera lieu à un avenant à la présente convention.

En cas de destruction totale ou partielle des logements réservés suite à sinistres, le Bailleur s'oblige à ce que les locaux soient reconstruits ou remis en état d'habitabilité dans les meilleurs délais. Dès l'achèvement des travaux, les droits de réservation portant sur les locaux détruits seront reportés de plein droit sur les locaux reconstruits.

Article 7 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un commun accord formalisé par la conclusion d'un avenant écrit et signé par les deux parties.

Tout projet d'avenant fera l'objet d'une délibération en conseil municipal.

Article 8 : Fin de la convention

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, la Commune pourra réclamer au Bailleur une compensation financière, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet pendant un mois, sans qu'il n'y ait besoin ni d'avoir recours au juge ni de remplir de formalité.

En dehors du cas d'expiration normale du délai, la convention pourra prendre fin dans les cas suivants :

- En cas d'infraction grave aux clauses de la présente convention, rendant impossible la poursuite des relations contractuelles, chacune des parties pourra résilier la présente convention après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception et restée sans effet pendant un mois, sans qu'il n'y ait besoin d'avoir ni recours au juge, ni de remplir de formalité ;
- À tout moment, les parties peuvent résilier la présente convention d'un commun accord. Elle doit être constatée par écrit et être établie en deux exemplaires. L'acte de résiliation indique l'identité des parties, porte leurs signatures, constate leur volonté commune de rompre le contrat et précise la date à laquelle la résiliation prend effet.

Article 9 : Règlement des litiges

En cas de litige né de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable, dans un délai de six mois, et qui ne pourra pas avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels. En cas d'échec, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE.

Fait en 2 exemplaires,

A PONTOISE, le ……/……/……	A VAUREAL, le ……/……/……
Pour VAL D'OISE HABITAT	Pour la Ville de VAUREAL
La Directrice Générale	Le Maire
Séverine LEPLUS	Raphaël LANTERI