

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 04 FEVRIER 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 32  
Nombre de conseillers présents : 28  
Nombre de conseillers votants : 30

*Le quorum (17/33) est atteint*

L'an deux mille vingt-six, le 04 février à vingt heures,  
le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué,  
s'est réuni sous la présidence de Monsieur Raphaël  
LANTERI, Maire de Vauréal.

**Date de la convocation :** 29 janvier 2026

**Étaient présents :** M. Raphaël LANTERI, Mme Lydia  
CHEVALIER, M. Jean-Marie ROLLET, Mme Simone  
DUFAYET, M. Benjamin GABIRON, Mme Marie-Pierre  
FAUQUEUR, M. Daniel VIZIERES, Mme Gaëlle  
SOULIER-SOTGIU, M. David BEDIN, M. Michel  
JUMELET, Mme Coralie LARDET-ROMBEAUX,  
M. Guillaume MERLET, Mme Marie-Christine  
SYLVAIN, Mme Valentine CALABRE, M. Philippe  
SAINTE-CROIX, Mme Régine WATERLOT, M. Michel  
ROUZIOU, Mme Josseline JASON, M. Pascal  
PARENTY, Mme Siham FOURSANE, Mme Sylvie  
COUCHOT, M. Karim DAOUDI, Mme Patricia JOSÉ,  
M. Jean-Christophe CONSTANTIN, Mme Jacqueline  
DISANT, M. Bruno LE CUNFF, M. Antoine MIGALE,  
Mme Patricia FIDI.

**formant la totalité des membres en exercice**

**Conseillers municipaux absents ayant donné un  
pouvoir**

Mme Eusèbe donne procuration à M. Vizières  
M. Lachas donne procuration à Mme Foursane  
M. Boultaime donne procuration à Mme José à  
compter du débat sur le ROB (note 2.3)

**Conseillers municipaux absents**

Mme Benichou n'a pas donné de pouvoir

**Madame Coralie LARDET-ROMBEAUX est désignée  
secrétaire de séance.**

Accusé de réception en préfecture  
095-219506375-20260204-2-2-02-2026-DE  
Date de télétransmission : 05/02/2026  
Date de réception préfecture : 05/02/2026

## COMMUNE DE VAUREAL

### DELIBERATION N° 2.2/02/2026

#### NOMENCLATURE ACTES :

#### 7.3 Emprunts

**OBJET : CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS ENTRE LA VILLE ET OPAC VAL D'OISE HABITAT – OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 21 LOGEMENTS SITUES 19 RUE DE LA GERBE D'OR**

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Sur proposition de Monsieur Jean-Marie ROLLET, adjoint au Maire chargé des finances et de la commande publique,**

**VU** l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales relatif à la compétence générale du Conseil municipal pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune,

**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° 1.2/02/2026 du Conseil Municipal du 4 février 2026 accordant sa garantie à hauteur de 100% de l'emprunt contracté par Val d'Oise Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'acquisition de 21 logements situés 19 rue de la Gerbe d'Or à Vauréal, pour la somme de 4.273.455,00 euros,

**VU** la convention de réservation de logements pour cette opération,

**CONSIDERANT** la proposition de convention de réservation de logements liée à la garantie du contrat de prêt n°175991,

**CONSIDERANT** la contrepartie relative à la réservation de logements octroyée par Val d'Oise Habitat à la commune de Vauréal, accordée dans le cadre de la garantie de l'emprunt n°175991, et détaillée ci-après :

#### Moissons/Pétunias

| LOT  | BATIMENT | Typologie | Etage | Adresse du lot          | Surface habitable | Surface utile | Financement |
|------|----------|-----------|-------|-------------------------|-------------------|---------------|-------------|
| 0005 | 01       | T4        | 00    | 7 rue des Jours Heureux | 82,64             | 82,64         | PLUS        |
| 0016 | 01       | T4        | 02    | 7 rue des Jours Heureux | 81,65             | 81,65         | PLAI        |
| 0017 | 01       | T5        | 02    | 7 rue des Jours Heureux | 106,95            | 106,95        | PLUS        |
| 0024 | 01       | T5        | 03    | 7 rue des Jours Heureux | 103,54            | 103,54        | PLAI        |

**CONSIDERANT** la présentation de ce point faite aux membres de la commission « Finances » en date du 26 janvier 2026,

**APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORTEUR,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**DÉCIDE À L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1 : D'APPROUVER**, dans le cadre de la garantie d'emprunt contracté par VOH afin de permettre l'acquisition de 21 logements situés 19 rue de la Gerbe d'Or, l'octroi de 4 logements en réservations, pour la durée du contrat de prêt, soit, pour 60 ans.

**ARTICLE 2 : D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant légal à signer la convention de réservation de logements conclue entre la commune et VOH en contrepartie de la garantie d'emprunt accordée dans le cadre de l'acquisition de 21 logements situés 19 rue de la Gerbe d'Or.

**ARTICLE 3 : D'AUTORISER** Monsieur le Maire 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 : 05 FEV. 2026**  
.....

**Date de notification : 05 FEV. 2026**  
.....

**Date de mise en ligne 05 FEV. 2026**  
.....

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 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.*



**CONVENTION DE RESERVATION  
DE LOGEMENTS PLAI/PLUS/PLS  
EN CONTREPARTIE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT**

**Entre les soussignés :**

La Ville de VAUREAL, représentée par Raphaël LANTERI, Maire de VAUREAL, agissant en cette qualité, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 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 sur le territoire de la Commune de VAUREAL, un programme de construction de 21 logements locatifs sociaux situé dans une résidence nommée « PETUNIAS » sise 19 rue de la Gerbe d'Or, 95490 VAUREAL (nouvelle entrée 7 rue des Jours Heureux).

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 souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, par délibération en date du 24 juillet 2025 à laquelle est annexée le contrat de prêt N°**175991**.

## Article 1 : Objet

En contrepartie de la garantie financière accordée, le Bailleur s'engage à réserver en droit de suite 4 logements au profit de la Commune, soit 20% des logements de l'opération, déterminés ci-dessous :

| LOT  | BATIMENT | Typologie | Etage | Adresse du lot          | Surface habitable | Surface utile | Financement |
|------|----------|-----------|-------|-------------------------|-------------------|---------------|-------------|
| 0005 | 01       | T4        | 00    | 7 rue des Jours Heureux | 82,64             | 82,64         | PLUS        |
| 0016 | 01       | T4        | 02    | 7 rue des Jours Heureux | 81,65             | 81,65         | PLAI        |
| 0017 | 01       | T5        | 02    | 7 rue des Jours Heureux | 106,95            | 106,95        | PLUS        |
| 0024 | 01       | T5        | 03    | 7 rue des Jours Heureux | 103,54            | 103,54        | PLAI        |

## 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 (CAL) 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 CAL, 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 la mesure du possible, 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 CAL. La CAL 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 CAL 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 CAL. 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 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 y ait besoin d'avoir recours au juge ni de remplir aucune 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 y ait besoin d'avoir recours au juge, ni de remplir aucune formalité ;
- A 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 conviendront de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE.

Fait en 2 exemplaires,

A CERGY, le

La Société Val d'Oise Habitat  
Le Directeur Général  
Séverine LEPLUS

A VAUREAL, le

La Ville de VAUREAL  
Le Maire  
Raphaël LANTERI