

**DELIBERATION N° 86/2025
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE du 1^{er} décembre 2025

Sous la présidence de Monsieur Djamel NEDJAR, Le Maire

Présents : M. NEDJAR, M. BOURÉ, Mme GOMEZ, M. FLORIN, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. MENIRI, Mme TIZNITI, Mme BOCK, M. POËSSEL, M. PROD'HOMME, M. NITOU SAMBA, Mme BOULET, Mme DIALLO, M. OLIVIER, Mme NAZEF, M. BUISINE, M. BIRACH, M. MILLET, M. MAISONNEUVE, M. LAGEDAMON, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. BOUTRY, M. SAHED, M. PEULVAST.

Excusés et ont donné procuration : Mme MACKOWIAK à Mme EL HAJOUÏ, Mme EL MANANI à M. DADDA, M. RUBANY à M. BOURÉ, Mme CETINKAYA à Mme GOMEZ, Mme UMAKANTHAN à M. FLORIN, Mme DUMOULIN à M. MAISONNEUVE, M. DUPRAT à Mme LE LEPVRIER.

Secrétaire de séance : Mme Sofia NAZEF.

Objet : **Convention de réservation de logement en contrepartie de la garantie d'emprunt – Résidence LOGIREP LES CHAMPARTS.**

Madame GOMEZ expose :

LOGIREP sollicite la garantie d'emprunt pour le prêt n°179210 qu'elle a contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations, destiné au financement de l'opération de réhabilitation de 100 logements de la Résidence Les Champarts, située 18/22 rue des champarts 78520 LIMAY

En contrepartie de la garantie d'emprunt et conformément à la convention relative aux droits de réservations, il est convenu le renouvellement du contingent de la Ville comme ci-dessous

| Résidence | Réservataire | F2 | F3 | F4 | F5 | Total Général |
|---------------|-----------------|----|----|----|----|---------------|
| Les champarts | Mairie de Limay | 1 | 9 | 7 | 6 | 23 |

Les 23 droits de renouvellement de réservation accordés dans le cadre de la convention seront gérés selon les règles définies dans la convention de gestion en flux signée entre la Ville et le Bailleur le 7 mars 2024

La durée du droit de réservation est prolongée pendant une durée de 25 ans.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la convention relative aux droits de réservations liés à la garantie d'emprunts pour la réhabilitation de 100 logements collectifs familiaux sociaux, situés Résidence Champarts

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Madame GOMEZ,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : Approuve la convention de réservation de logements en contrepartie de la garantie d'emprunt, jointe à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.



Le Maire,

Djamel NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Affichée le

08 DEC. 2025

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Convention de réservation de logement en contrepartie de la garantie d'emprunt de la Résidence LOGIREP Les Champarts

Date de transmission de l'acte : 08/12/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 08/12/2025

Numéro de l'acte : DELIB-86-2025 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20251201-DELIB-86-2025-DE

Date de décision : 01/12/2025

Acte transmis par : Francine LIENHARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

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

Entre **la Ville de LIMAY**, représentée par son Maire, Monsieur Djamel NEDJAR, dûment autorisé par la délibération du Conseil Municipal, n° du ci-après dénommée la ville,

ET

La Société Anonyme HLM **LogiRep**, dont le siège social est 127, rue Gambetta – 92 154 SURESNES, représentée par son Responsable du Service Financement, Madame Sandrine PARSI,

PREAMBULE

La Société Anonyme HLM LogiRep va réaliser la réhabilitation thermique de 100 logements collectifs familiaux sociaux, situés Résidence Champarts ;

La Société Anonyme HLM LOGIREP a sollicité auprès de la Ville la garantie des emprunts à contracter auprès de La Caisse des Dépôts et Consignations / Banque des territoires pour un montant de 3 403 546 Euros, via un Prêt PAM d'un montant de 2 253 546 € sur 25 ans et d'un EcoPrêt d'un montant de 1 150 000 € sur 25 ans.

Conformément aux dispositions de l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente convention a pour objet de fixer les modalités de réservation des logements locatifs sociaux attribués à la Ville de LIMAY en contrepartie de ses engagements,

En contrepartie de la garantie d'emprunt, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La Société s'engage à renouveler le contingent de la Ville situés dans l'opération dite « **CHAMPARTS** », comme indiqué en Annexe.

ARTICLE 2 : MODALITES D'APPLICATION

A ces fins, la Société s'engage à informer la Ville au moins un mois à l'avance de la date à laquelle les appartements réservés seront disponibles, en lui communiquant le montant des loyers et accessoires de chaque appartement et les modalités de visite.

Dans ce même délai, la ville devra pourvoir à l'attribution des appartements.

Dans l'hypothèse où les logements ne seraient pas attribués à l'expiration des délais prévus ci-dessus, la Société se réserve la possibilité d'exercer son droit de reprise.

Cependant, la Ville récupérera d'office son droit de désignation en cas de vacance ultérieure des logements.

ARTICLE 3 :

Lors de toute vacance d'un logement réservé à la Ville, la Société en avisera immédiatement la Ville par lettre simple ou par mail.

A compter de la réception de cette lettre, la Ville disposera d'un délai de quinze jours, pour proposer à la Société, une liste de candidats acceptant et remplissant les conditions requises pour l'occupation du logement qui lui seront communiquées en même temps par la Société.

Ce délai pourra être prorogé, le cas échéant, d'un nouveau délai ne pouvant excéder quinze jours, sur demande motivée de la Ville et seulement si des conditions particulières le justifient.

Passé les délais impartis prévus ci-dessus, la Société attribuera le logement au candidat de son choix, la Ville récupérant son droit de désignation en cas de vacance ultérieure.

Les candidats locataires proposés par la Ville devront remplir les conditions d'occupation et de ressources prévues par la réglementation en vigueur et par la commission d'attribution de la Société.

Les engagements de location seront conclus entre les bénéficiaires désignés par la Ville et la Société.

ARTICLE 4 :

La Société traitera directement avec chacun des locataires des questions ayant trait aux rapports entre les propriétaires et locataires.

Il est expressément spécifié que :

- la Ville n'a en aucune manière la qualité de copropriétaire ou de locataire principal et n'intervient pas dans ces rapports,
- que le locataire est responsable de ses diverses obligations vis-à-vis de la Société, selon les règles de droit commun.

ARTICLE 5: Transmission de données statistiques.

La Société s'engage à fournir chaque année à la Ville, les informations statistiques faisant état des évolutions de location de ce patrimoine au cours de l'année écoulée.

De même, la Société s'engage à transmettre à la Ville les résultats de l'enquête triennale.

ARTICLE 6 : Durée

Ce droit de réservation sera prolongé pendant une période de 25 ans, à compter de la date de mise à l'habitation.

A l'expiration de la période d'amortissement rendant caduque la présente convention, la Société et la Ville conviennent de la reconduire par tacite reconduction, sauf changement de statut des logements sociaux survenu dans l'intervalle.

Les 23 droits de renouvellement de réservation accordés au Réservataire dans le cadre du présent document seront gérés selon les règles définies dans la convention de gestion en flux signée entre la Ville de Limay et le Bailleur le 7 mars 2024.

En cas d'évolution de la réglementation et des accords qui seront définis dans la gestion en flux, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner les conditions de poursuite de la présente convention.

ARTICLE 7 :

En cas de litige ou de contestation relative à l'interprétation ou l'application des présentes, les juridictions de l'ordre judiciaire du lieu de situation de l'immeuble seront les seules compétentes.

Fait en trois exemplaires originaux,

Fait à Suresnes, le

Pour la Ville de LIMAY

Pour la SA HLM LOGIREP

Le Maire,

**Le Responsable du Service
Financement
Sandrine PARSI**

Djamel NEDJAR



ANNEXE – Tableau des logements Ville

| Résidence | Réservataire | F2 | F3 | F4 | F5 | Total général |
|-------------------|-----------------|----|----|----|----|---------------|
| LIMAY - Champarts | MAIRIE DE LIMAY | 1 | 9 | 7 | 6 | 23 |

| Code Logement Logirep | Adresse | CP | Ville | Etage | Type | Financement | Réservataire | Surf Habitable |
|-----------------------|-----------------------|-------|-------|------------|------|-------------|-----------------|----------------|
| 2 | 22 RUE DES CHAMPA RTS | 78520 | LIMAY | RDC | F3 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 57 |
| 8 | 22 RUE DES CHAMPA RTS | 78520 | LIMAY | 3eme ETAGE | F3 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 57 |
| 11 | 20 RUE DES CHAMPA RTS | 78520 | LIMAY | RDC | F3 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 57 |
| 12 | 20 RUE DES CHAMPA RTS | 78520 | LIMAY | RDC | F3 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 57 |
| 13 | 20 RUE DES CHAMPA RTS | 78520 | LIMAY | 1er ETAGE | F3 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 57 |
| 14 | 20 RUE DES CHAMPA RTS | 78520 | LIMAY | 1er ETAGE | F4 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 68 |
| 21 | 18 RUE DES CHAMPA RTS | 78520 | LIMAY | RDC | F2 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 48 |
| 24 | 18 RUE DES CHAMPA RTS | 78520 | LIMAY | 1er ETAGE | F5 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 86 |

| | | | | | | | | |
|------|--------------------------------|-------|-------|---------------|----|-----|-----------------|----|
| 33 | 7 RUE DU 11 NOVEMB RE | 78520 | LIMAY | 1er ETAGE | F4 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 72 |
| 1002 | 1 RUE DU 11 NOVEMB RE | 78520 | LIMAY | RDC | F3 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 57 |
| 1008 | 1 RUE DU 11 NOVEMB RE | 78520 | LIMAY | 3eme ETAGE | F3 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 57 |
| 1010 | 1 RUE DU 11 NOVEMB RE | 78520 | LIMAY | 4eme ETAGE | F3 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 57 |
| 1014 | 3 RUE DU 11 NOVEMB RE | 78520 | LIMAY | 1er ETAGE | F4 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 68 |
| 1016 | 3 RUE DU 11 NOVEMB RE | 78520 | LIMAY | 2eme ETAGE | F4 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 67 |
| 1025 | 5 RUE DU 11 NOVEMB RE | 78520 | LIMAY | 2eme ETAGE | F4 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 68 |
| 1026 | 5 RUE DU 11 NOVEMB RE | 78520 | LIMAY | 2eme ETAGE | F4 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 69 |
| 2001 | 43 RUE ABEL PLISSON | 78520 | LIMAY | RDC | F5 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 86 |
| 2003 | 43 RUE ABEL PLISSON | 78520 | LIMAY | 1er ETAGE | F5 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 86 |
| 2005 | 43 RUE | 78520 | LIMAY | 2eme | F5 | HLM | MAIRIE DE LIMAY | 86 |

| | | | | | | | | | |
|------|--|----------------|--|---------------|----|-----|-----------------|--|----|
| 2006 | ABEL PLISSON 43 RUE ABEL PLISSON | 78520 LIMAY | | ETAGE | | | | | |
| | | | | 2eme ETAGE | F4 | HLM | Mairie de LIMAY | | 68 |
| 2009 | 43 RUE ABEL PLISSON | 78520 LIMAY | | 4eme ETAGE | F5 | HLM | Mairie de LIMAY | | 86 |
| 2011 | 45 RUE ABEL PLISSON | 78520 LIMAY | | RDC | F3 | HLM | Mairie de LIMAY | | 57 |
| 2012 | 45 RUE ABEL PLISSON | 78520 LIMAY | | RDC | F5 | HLM | Mairie de LIMAY | | 86 |