

DEPARTEMENT  
DE LA  
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant :  
Le Conseil Municipal : 53  
  
En exercice : 53  
  
Présents : 29



N°041

**REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 27 MARS 2025**

**L'AN deux mille vingt-cinq, le 27 mars**, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 21 mars 2025, s'est réuni Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal à sous la présidence de Monsieur Pierre SACK, Adjoint au Maire.

Etaients présents : SACK Pierre, LENZI Ling, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, MONTEIRO Miguel, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, MESSEZ Marie-Françoise , DANDRIEUX Dominique , DESIR Sandrine, ALLAIN Philippe, LOE Patricia, GODIN Guillaume, OZHAN Mizgin, Adjoints au Maire

DESCAMPS Alain, LE ROY Franck, VACHER Annie, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, CAMBIANICA Robin, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, HOCINE Massinissa, KARROUMI Sofienne, BELAIR Katalyne, NAULEAU Pierre-Yves, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaients absents : AUGY Thierry, SCHROEDER Cédric, EMEL Maryse, CHIKHDENE Zayen, GUERRIEN Marc, NIFEUR Nadège, KARMAN Jean-Jacques, BOUCHA Safia, DAGUET Anthony, NEDELEC Soizig.

Excusés :

Représentés par :

Madame Karine FRANCKET  
Madame Marie-Pascale REMY  
Monsieur José LESERRE  
Madame Kourtoum SACKHO  
Monsieur Jérôme LEGENDRE  
Madame Solène DA SILVA  
Madame Sandrine GRYNBERG DIAZ  
Monsieur Lewis CHARTIER  
Madame Margaux HOUIS  
Monsieur Jean-Paul GILLY  
Madame Marie-Amélie ANQUETIL  
Madame Fatima YAOU  
Monsieur Zishan BUTT  
Madame Evelyne YONNET-SALVATOR

Monsieur Pierre SACK  
Monsieur Damien BIDAL  
Madame Véronique DAUVERGNE  
Monsieur Philippe ALLAIN  
Madame Marie-Françoise MESSEZ  
Madame Annie VACHER  
Madame Katalyne BELAIR  
Monsieur Michel HADJI-GAVRIL  
Monsieur Samuel MARTIN  
Monsieur Dominique DANDRIEUX  
Monsieur Gilbert FAUCHEUX  
Monsieur Sofienne KARROUMI  
Madame Nabila DJEBBARI  
Monsieur Pierre-Yves NAULEAU

---

Secrétaire de séance : Samuel MARTIN

---

**OBJET : Garantie d'emprunt à la société Logirep pour la réalisation d'une opération de 71 logements collectifs de type Logement Locatif Sociaux située ZAC du Fort à Aubervilliers**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2122-17 et L.2122-21 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code civil, notamment l'article 2298 ;

Vu la délibération n°21 du Conseil municipal du 4 juillet 2020 désignant Monsieur Pierre SACK comme 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire ;

Vu la demande formulée par la société Logirep le 02 août 2021 ;

Vu les caractéristiques financières du contrat de prêt numéro 167149 PLAI, PLAI foncier, PLUS et PLUS foncier conclu entre la société Logirep et la Caisse des Dépôts ci-annexé ;

Vu le projet de convention de garantie d'emprunt et de réservation des logements à conclure entre la commune d'Aubervilliers et la société Logirep pour la réalisation d'une opération de 71 logements collectifs de type Logement Locatif Sociaux située ZAC du Fort à Aubervilliers ;

Considérant qu'en contrepartie de la garantie des emprunts, la société Logirep réserve à la commune d'Aubervilliers un contingent de réservation de 15 logements dans cette opération ;

Considérant l'intérêt que représente cette convention pour la commune d'Aubervilliers ;

Considérant que les dispositions de l'article L.2122-17 du Code général des collectivités territoriales prévoient « qu'en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations » ; que Madame le Maire est empêchée ;

Considérant que Monsieur SACK a été élu 1<sup>er</sup> adjoint par délibération du 4 juillet

2020 susmentionnée ;

Considérant que la présente délibération ne peut attendre le retour de Madame le Maire ; qu'il est donc nécessaire que Monsieur SACK, 1<sup>er</sup> adjoint, puisse signer la présente délibération pour le maire empêché sur le fondement des dispositions de l'article L.2122-17 du Code général des collectivités territoriales susmentionné ;

Adoption à l'unanimité par 42 pour , 1 ne prend pas part au vote ( Miguel MONTEIRO)

**DELIBERE :**

**ACCORDE** la garantie de la Commune d'Aubervilliers à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 9 313 469 euros souscrit par la société Logirep auprès de la Caisse des dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°167149 constitué de 4 Lignes de prêt, PLAI, PLAI foncier, PLUS et PLUS foncier. La garantie de la Commune d'Aubervilliers est accordée à hauteur de la somme en principal de 9 313 469 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce prêt est destiné à financer la réalisation de 71 logements locatifs sociaux situés ZAC du Fort à Aubervilliers.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci.

La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société Logirep dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**S'ENGAGE**, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, à se substituer à la société Logirep pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**AUTORISE** Monsieur SACK à intervenir aux contrats de prêt qui seront conclus entre la Caisse des dépôts et la société Logirep.

**APPROUVE** la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements à conclure entre la Commune d'Aubervilliers la société Logirep.

**AUTORISE** Monsieur SACK à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.


**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du

Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**Reçue en préfecture le : 02/04/25**  
**Accusé en préfecture :**  
**93-219300019-20250327-lmc138702-DE-1-1**  
**Publiée le : 02/04/25**  
**Certifiée exécutoire : 02/04/25**

Pour la Maire empêchée,  
le(la) Maire-adjoint(e),  
1er Adjoint au Maire par  
application de l'article  
L.2122-17 du CGCT  
Pierre SACK

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is written over a circular blue stamp. Above the signature, the name "Pierre SACK" is printed in a small font.



del 41

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

Entre **la Ville d'AUBERVILLIERS**, dont l'Hôtel de Ville est situé 2 rue de la Commune de Paris-93308 Aubervilliers Cedex, représentée par son Maire, Madame Karine FRANCKET, 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 une opération de construction de 71 logements collectifs familiaux situés 172 ter Avenue Jean Jaurès - ZAC du Fort d'Aubervilliers, financés comme suit : 43 PLAI & 28 PLUS ;

La Société Anonyme HLM LOGIREP a sollicité auprès de la Ville la garantie des emprunts sociaux à contracter auprès de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de 9 313 469,00 €uros.

Opération	Contrat CDC	Ligne de Prêt	Financement	Montant	Durée Amortissemnt
Aubervilliers Opération neuve 71 Logements 172 ter Avenue Jean Jaurès ZAC du Fort d'Aubervilliers > 43 PLAI et 28 PLUS	167149	5626180	PLAI Construction	1 851 726 €	40 ans
	167149	5626181	PLAI Foncier	3 747 410 €	60 ans
	167149	5626182	PLUS Construction	1 135 838 €	40 ans
	167149	5626183	PLUS Foncier	2 578 495 €	60 ans
				<b>9 313 469 €</b>	

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 d'AUBERVILLIERS 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 réserver au premier tour au profit de la Ville **15 logements** situés dans l'opération dite « **172 Ter Avenue Jean Jaurès – ZAC du Fort d'Aubervilliers** », comme suit :

N° Logmt	Niveau	Typologie	SHAB	Surface Annexe plafonnée	SU	Financement
7	2	T4	74,6	3,35	77,95	PLUS
11	3	T4	74,9	3,3	78,2	PLUS
20	5	T1	33,5	2,35	35,85	PLAI
25	6	T1	33,6	2,35	35,95	PLAI
39	1	T4	74,4	4,5	78,9	PLAI
41	1	T4	79,2	0	79,2	PLAI
48	3	T3	62	0	62	PLUS
50	4	T3	61,6	3,35	64,95	PLUS
55	5	T3	61,4	3,35	64,75	PLAI
58	5	T3	62,1	0	62,1	PLUS
61	6	T2	43,7	1,7	45,4	PLAI
62	6	T1	33,8	3	36,8	PLUS
63	6	T3	62,1	0	62,1	PLAI
65	7	T3	61,4	3,3	64,7	PLAI
68	7	T3	62,2	0	62,2	PLAI
TOTAL 15 Logements			<b>3 624,20 m<sup>2</sup></b>	<b>134 m<sup>2</sup></b>	<b>3 758,35 m<sup>2</sup></b>	

### **ARTICLE 2 : MODALITES D'APPLICATION**

Pour la première livraison du programme, les modalités de désignation des candidatures par la Ville sont celles prévues par la convention tripartite 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant des contingents des réservataires Ville d'Aubervilliers et Plaine Commune conclue avec la société Logirep le 31 mai 2024.

### **ARTICLE 3 :**

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions lors de la mise à l'habitation de l'opération, s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux. Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans le cadre de la gestion

en flux, comme précisé dans la Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Ville d'AUBERVILLIERS appelée « le réservataire », et de la Société LOGIREP, appelée « le bailleur »

Lors de toute vacance d'un logement la Société en avisera immédiatement la Ville par lettre simple ou par mail, ceci dans le cadre de la gestion en flux.

Les modalités de désignation des candidatures par la Ville sont celles prévues par la convention tripartite 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant des contingents des réservataires Ville d'Aubervilliers et Plaine Commune conclue avec la société Logirep en vigueur lors de la vacance du logement.

Passé le délai prévu dans la convention précitée, la Société attribuera le logement au candidat de son choix, la Ville récupérant son droit de désignation en cas de vacances 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 s'exercera pendant une période de 60 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.

**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  
D'AUBERVILLIERS**



**Pour le Maire empêché,  
Pierre SACK  
1er Adjoint au Maire**

**Pour la SA HLM LOGIREP**

**La Responsable du Service  
Financement  
Sandrine PARSI**