

Sommaire des délibérations du Conseil Municipal du 20 février 2019

N° des délibérations	Intitulé de délibération
001/2019	Création du Conseil des Jeunes de Villejuif.
002/2019	Convention de partenariat pour la mise en place de projets tutorés entre l'UPEC Paris Est Créteil, l'IUT de Créteil-Vitry et la ville de Villejuif.
003/2019	Organisation du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction du gymnase Paul Guiraud.
004/2019	Procédure Adaptée (MAPA) pour des prestations de gardiennage et surveillance des événements, équipements, bâtiments, espaces publics.
005/2019	Suppressions de postes à la direction des affaires culturelles.
006/2019	Création de poste à la direction des affaires culturelles.
007/2019	Suppressions de postes à la direction de la santé.
008/2019	Création de poste à la direction de la santé.
009/2019	Suppressions de postes à la direction de la citoyenneté et de la vie des quartiers.
010/2019	Créations de postes à la direction de la citoyenneté et de la vie des quartiers.
011/2019	Approbation de la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de Villejuif suite à une déclaration de projet sur le périmètre constitué par les parcelles AR 161, AQ 75, AS 226, ET AQ 77, bordées par les rues Fernand Léger et Honoré de Balzac.
012/2019	Approbation d'une convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) entre la société SODEPROM, la ville de Villejuif et l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre pour un projet immobilier situé au 115, avenue de la République.

013/2019	Permis de démolir d'un bâtiment situé 10 à 16, rue Paul Bert à Villejuif (Val-de-Marne).
014/2019	Cession au profit de la société CEPROM du terrain situé 102, rue Ambroise Croizat à Villejuif (Val-de-Marne).
015/2019	Valide le principe de la cession au profit de la société Faubourg Immobilier des propriétés situées 118 et 122, avenue de Stalingrad et 11, allée des Fleurs à Villejuif (Val-de-Marne).
016/2019	Annulation de la servitude de passage réelle et perpétuelle consentie au profit de la commune de Villejuif sur les parcelles cadastrées section AH numéros 13, 185 et 225.
017/2019	Valide le principe de la cession au profit de la Société construction Verrechia de la propriété située 16, rue Jean Jaurès à Villejuif (Val-de-Marne).
018/2019	Projet de déclassement du domaine public communal d'une partie des rues Ambroise Croizat et Marcel Paul et décide du lancement de l'enquête publique préalable.
019/2019	Modification N°1 du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC Campus Grand Parc.
020/2019	Octroi d'une subvention communale au bénéfice de l'Office Public de l'Habitat (OPH) de Villejuif pour l'opération de requalification de l'îlot Centre-ville Maurice Thorez.
021/2019	Convention cadre locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire de la politique de la ville Alexandre Dumas, bailleur LOGIREP.
022/2019	Rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Territoriales (CLECT) de l'Établissement Public Territorial « Grand Orly Seine Bièvre ».
023/2019	Garantie d'emprunt pour un prêt de 1 673 436 € contracté par l'OPH de Villejuif auprès de la CDC pour la réhabilitation thermique de la tour Delaune.
024/2019	Garanties d'emprunts : réitération de garantie d'emprunt à la SA HLM OSICA suite à l'allongement de la dette auprès de la CDC.
025/2019	Garanties d'emprunts : réitération de garantie d'emprunt à la Logis Transports suite à l'allongement de la dette auprès de la CDC.
026/2019	Garanties d'emprunts : réitération de garantie d'emprunt à la SA HLM IDF Habitat suite à l'allongement de la dette auprès de la CDC.

027/2019	Garanties d'emprunts : réitération de garantie d'emprunt à SA HLM LOGIREP suite à l'allongement de la dette auprès de la CDC.
028/2019	Garanties d'emprunts : réitération de garantie d'emprunt à la SA HLM EFIDIS suite à l'allongement de la dette auprès de la CDC.



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL jusqu'à 17h55
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE jusqu'à 16h45
Mme KADRI	par M. BULCOURT jusqu'à 17h55
M. GIRARD	par M. LAFON à partir de 14h12
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLE-POLIAN à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA à partir de 15h35
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI à partir de 16h00

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



M. YEBOUET

Mme CASEL

par M. DUCELLIER
à partir de 17h20
par Mme YAPO
à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON
(*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme
DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*),
Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme
KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS
(*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice,
conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités
territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au
sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction,
qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 001/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : CREATION DU CONSEIL DES JEUNES DE VILLEJUIF

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la Convention Internationale des Droits de l'Enfant du 20 Novembre 1989,

VU le règlement intérieur du Conseil local des Jeunes annexé à la présente
délibération,

VU le budget communal,

CONSIDÉRANT que la création du Conseil des Jeunes de Villejuif, âgés de
11 à 16 ans est une instance consultative visant à favoriser la participation
citoyenne et l'apprentissage de la démocratie inscrite dans les orientations du
PEDT et dans le projet du service Jeunesse,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1 : Autorise la création du Conseil des Jeunes de Villejuif (CJV).

ARTICLE 2 : Approuve le règlement intérieur annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions avec des instances permettant l'accompagnement dans la mise en place de ce Conseil (Anacej...), les comptes rendus des séances et tous actes relatifs au bon fonctionnement du CJV.

ARTICLE 4 : Autorise monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes afférents à cette délibération.

ARTICLE 5 : Les dépenses budgétaires sont inscrites au chapitre 011 du budget municipal.

Francis BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France

The image shows a blue circular official stamp of the Mayor of Cal-de-Marny, Ile-de-France. The stamp contains the text 'MAIRIE DE CAL-DE-MARNY' around the perimeter and 'Maire' in the center. A black ink signature is written over the stamp.

Adoptée à 24 voix pour ; 8 abstentions



REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL DES JEUNES DE VILLEJUIF

Préambule

Le Conseil des Jeunes de Villejuif(CJV) s'interdit toute prise de position politique, syndicale, religieuse ou communautariste. Il respecte les opinions de tous ses participants et veille à instaurer un climat de tolérance et de respect dans le cadre de son fonctionnement. Il veille à préserver le caractère non partisan de ses débats.

Article 1 : Le contexte et les objectifs du Conseil des Jeunes de Villejuif

La création du Conseil des Jeunes de Villejuif permet aux collégiens résidant à Villejuif de s'exercer à la citoyenneté active dans le but de développer leur autonomie et leur sens des responsabilités.

En effet, la rencontre, le débat, l'échange, la co-construction de projets d'intérêt général qui concerne la jeunesse permettront aux jeunes villejuifois de mieux appréhender les rouages de nos institutions.

Au-delà des aspects éducatifs ambitieux, cet outil démocratique permettra à la collectivité de connaître avec davantage de précision les besoins de la jeunesse et ainsi d'affiner régulièrement son projet éducatif.

Objectifs du Conseil des Jeunes de Villejuif

- Apprendre la démocratie et la citoyenneté.
- Renforcer la place, la parole des jeunes et être acteur dans sa ville.
- Développer l'apprentissage de la citoyenneté, du civisme et découvrir la démocratie participative, être utile pour les autres, changer l'image des jeunes.

Article 2 : Composition

Le Conseil des Jeunes de Villejuif se compose :

- du Maire de Villejuif, Président de droit de l'instance ;
- de 6 conseillers maximum, délégués des classes de 5^{ème}, 4^{ème} et 3^{ème} scolarisés dans les 5 collèges de la Ville : Karl Marx, Guy Môquet, Louis Pasteur, Aimé Césaire, Jean Lurçat. Ils seront élus comme suit :
 - 2 conseillers en classe de 5ème par collège ;
 - 2 conseillers en classe de 4ème par collège ;
 - 2 conseillers en classe de 3ème par collège ;
 - 10 conseillers scolarisés hors Villejuif et/ou jeunes inscrits aux Mon Antenne Jeunesse (MAJ) (titulaires de la Carte Jeune).
- L'adjoint au Maire délégué à la Jeunesse, Vice-président de droit.

Article 3 : Durée du mandat

Chaque jeune conseiller est élu pour un mandat d'une durée de 2 ans.

Article 4 : Eligibilité des candidats

Pour se présenter et être élus conseillers, les candidats devront :

- Résider à Villejuif ;
- Être scolarisés dans l'un des 5 collèges de Villejuif, dans les classes de 5^{ème}, 4^{ème} ou 3^{ème}.

Pour les conseillers issus des MAJ :

- Résider à Villejuif ;
- Être inscrit dans un MAJ (Mon antenne jeunesse)

Article 5 : Réunion des séances plénières

- Les séances plénières du Conseil des Jeunes de Villejuif se dérouleront 2 fois par an, suite à une convocation envoyée aux conseillers 15 jours avant la date de la séance ;
- Les convocations seront accompagnées de l'ordre du jour de la séance ;
- Les séances seront présidées par le Maire ou son représentant ;
- Toutes les réunions des séances plénières devront avoir lieu sur le temps extrascolaire, en dehors des périodes de congés scolaires, dans des locaux municipaux ;
- Les séances plénières seront publiques ;
- Le Conseil ne pourra délibérer que si le quorum est atteint (moitié des membres de droit du Conseil plus un) ;
- Chaque projet est soumis à un vote. Le président et chaque membre de droit du CJV représentent une voix ;
- Les projets sont pris à la majorité absolue des suffrages exprimés. Lorsqu'il y a partage des voix, la voix du Président est prépondérante ;
- Le vote a lieu au scrutin public à main levée.
- En cas d'absence de l'un des membres, il est possible de voter par procuration. Un conseiller ne peut disposer que d'un seul pouvoir. La procuration doit obligatoirement prendre la forme d'un pouvoir écrit comportant désignation du mandataire et l'indication de la séance pour laquelle le mandat est donné. Elle est datée et signée.

- La parole est accordée par Monsieur le Maire ou son représentant suivant l'ordre des demandes. Les interpellations réciproques entre membres sont interdites. Les conseillers doivent échanger avec respect et courtoisie, sans tenir de propos injurieux. Aucune intervention du public ne sera tolérée ;
- Un compte-rendu sera fait à chaque réunion. Celui-ci sera rédigé par un agent du service jeunesse qui fera office de secrétaire de séance ;

Les projets votés en CJV peuvent être proposés en Conseil municipal en fonction de leur nature.

Article 6 : Les commissions thématiques

Les Conseillers siègeront sur 4 commissions thématiques :

- Citoyenneté, Solidarité,
- Prévention, Sécurité, Vie Scolaire,
- Environnement, Cadre de vie,
- Sports, Culture, Loisirs, Divertissement.

Lors de la première réunion de chaque commission, celle-ci désigne un Président et un vice-Président parmi ses membres par un vote à bulletin secret.

Les réunions de travail des commissions se dérouleront au minimum 1 fois par mois.

Elles sont animées par le chef de projets dédié au CJV et ou un animateur, et sont composées de 10 conseillers par commission.

Les commissions ont pour objet de porter des réflexions et des actions sur les thématiques de ces dernières.

Article 7 : Budget

Le budget de fonctionnement du CJV sera pris sur le budget de la Commune.

Il sera composé de 2 parties :

- Budget global : frais de fonctionnement et des quelques projets récurrents. Ces frais seront pris en charge par la commune.
- Budget pour des projets spécifiques dont le montant est variable.

Article 8 : Modification ultérieure du règlement intérieur

Le présent règlement peut être modifié par le Conseil municipal.

4

Le présent règlement intérieur a été soumis au Conseil municipal du 8 février 2019.



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
	<i>jusqu'à 16h45</i>
Mme KADRI	par M. BULCOURT
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. GIRARD	par M. LAFON
	<i>à partir de 14h12</i>
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN
	<i>à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00</i>
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI
	<i>à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10</i>
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA
	<i>à partir de 15h35</i>
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI
	<i>à partir de 16h00</i>

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 002/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN PLACE DE PROJETS TUTEURS ENTRE L'UPEC PARIS EST CRETEIL, L'IUT DE CRETEIL-VITRY ET LA VILLE DE VILLEJUIF

VU la loi n° 2004-806 du 9 août 2004, relative à la politique de santé publique,

VU la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009, portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires (HPST),

VU l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de la santé publique,

VU la délibération n°65/2015 du pilier Cohésion sociale du Contrat de ville du Val de Bièvre EPT 12, portant sur l'amélioration de la santé et l'accès au droit en matière de santé des publics éloignés et défavorisés,

VU la délibération n°143/2016 portant sur les activités dans le cadre du Contrat Local de Santé préfigureur du 19 décembre 2013,

VU le projet de convention de partenariat annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que les projets tutorés s'inscrivent dans le cadre de l'axe 3 « Favoriser et promouvoir la santé des populations vulnérables » du Contrat Local de Santé,

CONSIDERANT que la convention de partenariat entre l'UPEC Paris Est Créteil, l'IUT de Créteil-Vitry et la ville de Villejuif permet d'accueillir des étudiants pour mettre en œuvre des actions qui participent à la réduction des inégalités sociales et territoriales de santé,

CONSIDERANT que la convention porte sur l'organisation de quatre interventions « portant sur l'équilibre alimentaire » : trois demi-journées les 18, 22 février et 12 mars 2019 dans le cadre des pauses méridiennes et une intervention le 27 février 2019 en centre de loisirs,

CONSIDERANT que la contribution financière pour l'intervention des étudiants sera gérée par l'université Paris Est Créteil,

CONSIDERANT que la ville met à disposition les salles dans les écoles afin d'organiser les interventions de prévention santé,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Approuve la convention de partenariat pour des projets tutorés en nutrition santé et autorise le Maire à signer ladite convention d'intervention et tous actes nécessaires à la mise en place des actions de prévention nutritionnelles sur l'année 2019 avec l'université Paris Est Créteil.

Franc LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France

The image shows a circular official stamp of the Mayor of Villejuif. The text around the perimeter of the stamp reads "MAIRE DE VILLEJUIF" at the top and "VILLEJUIF (VAL-DE-MARSEILLE)" at the bottom. In the center of the stamp, the word "Maire" is printed. Overlaid on the stamp is a large, dark, handwritten signature.

Adoptée à 33 voix pour ; 2 abstentions



Mairie de Villejuif
Direction de la Santé

Vu et annexé à ma délibération n° 002 / 2019
en date du 05/03/2019

Le Maire de Villejuif



UNIVERSITÉ
PARIS-EST CRÉTEIL
VAL DE MARNE

CONVENTION DE PARTENARIAT PROJET TUTEUR EN NUTRITION SANTE

Entre

LA VILLE DE VILLEJUIF,

Représentée par Monsieur Franck Le Bohellec, en qualité de Maire de la ville de Villejuif, dont l'Hôtel de Ville est situé Esplanade Pierre-Yves-Cosnier, 94800 Villejuif,

L'Université Paris-Est Créteil (UPEC),

Représentée par Monsieur Jean-Luc Dubois-Randé, en qualité de Président,
Dont le siège est situé au 61 avenue du Général de Gaulle, 94010 Créteil Cedex.

Et

L'Institut Universitaire de technologie de Créteil-Vitry

Représenté par Monsieur Laurent Gadessaud, en qualité de Directeur,
Dont le siège est situé au 61 avenue du Général de Gaulle, 94010 Créteil Cedex

Préambule

Étant donné :

- Le Programme National Nutrition Santé, plan de santé publique visant à améliorer l'état de santé de la population en agissant sur l'un de ses déterminants majeurs, la nutrition,
- Le Contrat Local de Santé signé avec l'Agence Régionale de Santé le 27 Novembre 2018, qui désigne la nutrition comme l'un des axes prioritaires en matière de prévention. (Fiche action 3-9),
- L'importance de l'éducation nutritionnelle en milieu scolaire dans le programme d'actions mises en œuvre depuis de nombreuses années à Villejuif,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du partenariat

Par la présente convention, la Ville de Villejuif s'engage à favoriser l'accueil chaque année, des étudiants de seconde année de l'IUT de Créteil-Vitry afin de réaliser leur projet tuteuré au sein d'établissements scolaires.

L'IUT de Créteil-Vitry s'engage à contacter la Ville de Villejuif, durant le premier semestre de l'année universitaire, pour proposer le projet tuteuré et limiter le nombre d'étudiants à 3.

Article 2 : Moyens mis à disposition et modalités d'organisation

✓ Moyens mis à disposition :

La Ville de Villejuif s'engage à faire tout son possible pour trouver un établissement scolaire et propose de faire le lien entre le directeur de l'établissement (école maternelle ou élémentaire) et l'IUT de Créteil-Vitry pour l'accueil des étudiants au sein de leur structure.

L'IUT de Créteil-Vitry s'engage à fournir le matériel nécessaire à l'intervention (outils, reprographes des documents).

✓ Modalités d'organisation

Les étudiants ont rencontré les directions de la santé et de l'éducation le 28 novembre 2018 afin de présenter leur projet.

Les étudiants les tiendront informées tout au long de l'élaboration de leur programme d'actions, fixeront avec elles les dates d'intervention et leurs adresseront le compte-rendu des séances effectuées en classe.

Le programme d'actions est défini sur 4 interventions réparties de la manière suivante :

trois demi-journées les 18, 22 février et 12 mars 2019 dans le cadre des pauses méridiennes et une intervention le 27 février 2019 en centre de loisirs.

Article 3 : Assurance

L'UPEC déclare être couvert en responsabilité civile pour les dommages susceptibles d'être causés par les étudiants à l'occasion de leurs interventions au sein des écoles de la Ville de Villejuif.

Article 4 : Durée, modification et résiliation

La présente convention est conclue pour un an à compter de la date de signature. Elle est renouvelable par tacite reconduction, par période d'un an, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par courrier.

Fait à Villejuif, le

Franck LE BOHELLEC

Maire

Conseiller Régional d'Ile-de-France

Jean-Luc DUBOIS-RANDE

Président de l'Université Paris-Est Créteil,

Laurent GADESSAUD

Directeur de l'Institut Universitaire de Technologie de Créteil-Vitry



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
	<i>jusqu'à 16h45</i>
Mme KADRI	par M. BULCOURT
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. GIRARD	par M. LAFON
	<i>à partir de 14h12</i>
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN
	<i>à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00</i>
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI
	<i>à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10</i>
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA
	<i>à partir de 15h35</i>
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI
	<i>à partir de 16h00</i>

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON
(*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme
DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*),
Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme
KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS
(*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice,
conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités
territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au
sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction,
qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 003/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

**OBJET : ORGANISATION DU CONCOURS RESTREINT DE
MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION DU GYMNASE
PAUL GUIRAUD**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

VU l'ordonnance n° 2015-889 du 23/07/15 et notamment son article 8 relatif
au concours,

VU le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 notamment les articles 88, 89 et 90
relatifs aux marchés publics de maîtrise d'œuvre,

VU la délibération n°19-2018 du 22 février 2018 portant création et
composition de la Commission d'Appel d'Offres,

CONSIDERANT l'aménagement du nouveau quartier Botanic Park par la construction d'un gymnase de 1964 m², situé 52-54 avenue de la République, couvrant les besoins de la population pour un usage scolaire et sportif,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à l'organisation d'une maîtrise d'œuvre par le biais d'un concours pour désigner une équipe en charge de la construction du gymnase sur un niveau de parc de stationnement,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire à organiser le concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction du gymnase sur un niveau de parc de stationnement situé 52-54 avenue de la République à Villejuif.

Article 2 : Désigne comme membres du jury ayant voix délibérative, les membres de la Commission d'Appel d'Offres de la ville de Villejuif et trois représentants de professionnels de l'objet du marché, désignés par arrêté du Maire.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à négocier le marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence, en application de l'article 30-I-6° du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, après le choix d'un ou plusieurs lauréat(s) à l'issue du concours.

Article 4 : Fixe à 22 000 € HT maximum (26 400 € TTC) par équipe le montant de la prime aux participants qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours et 5 000 €HT (6000 € TTC) par participant pour la réalisation d'une maquette virtuelle.

Article 5 : Fixe un forfait de 1 000 €HT (1200 € TTC) par demi-journée de présence pour la rémunération des maîtres d'œuvre membres du Jury.

Article 6 : La dépense correspondante sera imputée au chapitre 23 prévu à cet effet.

Francis LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France



Adoptée à 24 voix pour ; 4 voix contre ; 9 abstentions



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
	<i>jusqu'à 16h45</i>
Mme KADRI	par M. BULCOURT
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. GIRARD	par M. LAFON
	<i>à partir de 14h12</i>
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN
	<i>à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00</i>
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI
	<i>à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10</i>
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA
	<i>à partir de 15h35</i>
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI
	<i>à partir de 16h00</i>

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal

du 20/02/2019



M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 004/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : PROCÉDURE ADAPTÉE (MAPA) POUR DES PRESTATIONS DE GARDIENNAGE ET SURVEILLANCE DES ÉVÉNEMENTS, ÉQUIPEMENTS, BÂTIMENTS, ESPACE PUBLICS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'ordonnance n°2015-889 du 23 juillet 2015,

VU le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 et notamment les articles 28 et 78 à 80,

VU le Livre VI du Code de la Sécurité Intérieure,

VU le budget communal,

CONSIDÉRANT les besoins de la Ville en termes de surveillance et de gardiennage des événements, des bâtiments et structures, espaces publics,

CONSIDÉRANT que ces besoins nécessitent de faire appel à des prestations assurées par une société de sécurité privée autorisée par le CNAPS,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Autorise le lancement de la Procédure Adaptée (MAPA) pour un accord-cadre à bons de commande conformément aux dispositions des articles 12-II, 28 et 78 à 80 du décret relatif aux marchés publics.

Article 2 : Dit que la durée de l'accord-cadre à bon de commande est de 1 an renouvelable 2 fois pour une durée maximale de 3 années.

Article 3 : Dit que le montant annuel maximum du marché est estimé à 250 000 € HT soit 300 000 € TTC.

Article 4 : Dit que la dépense correspondante sera imputée au chapitre 011 du budget communal prévu à cet effet.

Article 5 : Autorise Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires au marché et tous les actes y afférents.

Franck ~~M~~ BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à 24 voix pour ; 14 voix contre



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
	<i>jusqu'à 16h45</i>
Mme KADRI	par M. BULCOURT
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. GIRARD	par M. LAFON
	<i>à partir de 14h12</i>
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN
	<i>à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00</i>
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI
	<i>à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10</i>
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA
	<i>à partir de 15h35</i>
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI
	<i>à partir de 16h00</i>

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal



M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON
(*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme
DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*),
Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme
KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS
(*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice,
conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités
territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au
sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction,
qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 005/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

**OBJET : SUPPRESSION DE POSTE A LA DIRECTION DES
AFFAIRES CULTURELLES**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires
relatives à la fonction publique territoriale,

VU l'avis du Comité technique du 13 novembre 2018,

CONSIDERANT que le souhait d'évolution de la Direction des Affaires
Culturelles nécessitant un réajustement des postes.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article unique : Décide de supprimer le poste de responsable adjoint de la Maison Pour Tous Jules Vallès.


Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France

Adoptée à 24 voix pour ; 9 voix contre ; 5 abstentions



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE
Mme LE BAIL
M. BADEL
M. MONIN
Mme PIDRON
Mme OUCHARD
M. FERREIRA NUNES
M. PERILLAT-BOTTONET
Mme TIJERAS

M. OBADIA

Mme KADRI

M. GIRARD

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

Mme GANDAIS

Mme LEYDIER

M. CAPORUSSO

par M. LECAVELIER
par Mme GRIVOT
par M. MILLE
par M. CARVALHO
par M. BOUNEGTA
par Mme ESCLANGON
par M. VIDAL
par Mme CORDILLOT
par M. HAREL
jusqu'à 17h55
par Mme DUBOILLE
jusqu'à 16h45
par M. BULCOURT
jusqu'à 17h55

par M. LAFON
à partir de 14h12
par Mme TAILLE-POLIAN
à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
par Mme HAMIDI
à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
par Mme DA SILVA PEREIRA
à partir de 15h35
par M. MOSTACCI
à partir de 16h00

M. YEBOUET

Mme CASEL

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 006/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : CREATION DE POSTE A LA DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU l'avis du Comité technique du 13 novembre 2018,

CONSIDERANT que le souhait d'évolution de la Direction des Affaires Culturelles nécessitant un réajustement des postes.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

ARTICLE 1 : Décide de créer un poste de chargé de mission pour la coordination, le développement et la valorisation des projets culturels.

ARTICLE 2 : Dit que ce poste correspond au cadre d'emplois des attachés territoriaux.

ARTICLE 3 : A défaut de pouvoir recruter par voie statutaire, il pourra être procédé au recrutement d'un agent contractuel en vertu de l'article 3-3, aliéna 2 « lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté », dont la rémunération sera établie, en fonction du profil du candidat (diplômes et expérience), en référence aux grilles indiciaires du cadre d'emplois des attachés territoriaux, à laquelle s'ajoutera le régime indemnitaire correspondant.

ARTICLE 4 : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.


Franck LE BOHEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France

Adoptée à 24 voix pour ; 12 voix contre ; 2 abstentions



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE
Mme LE BAIL
M. BADEL
M. MONIN
Mme PIDRON
Mme OUCHARD
M. FERREIRA NUNES
M. PERILLAT-BOTTONET
Mme TIJERAS

M. OBADIA

Mme KADRI

M. GIRARD

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

Mme GANDAIS

Mme LEYDIER

M. CAPORUSSO

par M. LECAVELIER
par Mme GRIVOT
par M. MILLE
par M. CARVALHO
par M. BOUNEGTA
par Mme ESCLANGON
par M. VIDAL
par Mme CORDILLOT
par M. HAREL
jusqu'à 17h55
par Mme DUBOILLE
jusqu'à 16h45
par M. BULCOURT
jusqu'à 17h55

par M. LAFON
à partir de 14h12
par Mme TAILLÉ-POLIAN
à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
par Mme HAMIDI
à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
par Mme DA SILVA PEREIRA
à partir de 15h35
par M. MOSTACCI
à partir de 16h00

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



M. YEBOUET

Mme CASEL

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 007/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

**OBJET : SUPPRESSIONS DES POSTES DE RESPONSABLE DU
SECTEUR ACCUEIL ET DE RESPONSABLE DU SECTEUR GESTION
A LA DIRECTION DE LA SANTE**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU l'avis du Comité technique du 13 novembre 2018,

CONSIDERANT la nécessaire évolution de la Direction de la Santé dont l'objectif afin de retrouver une organisation de l'accueil de meilleure qualité et une bonne coordination avec le suivi de gestion,

CONSIDERANT que cette évolution nécessite un réajustement des postes,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

ARTICLE 1 : Décide de supprimer le poste de responsable du secteur accueil.

ARTICLE 2 : Décide de supprimer le poste de responsable gestion.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à 24 voix pour ; 12 voix contre ; 2 abstentions



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE
Mme LE BAIL
M. BADEL
M. MONIN
Mme PIDRON
Mme OUCHARD
M. FERREIRA NUNES
M. PERILLAT-BOTTONET
Mme TIJERAS

M. OBADIA

Mme KADRI

M. GIRARD

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

Mme GANDAIS

Mme LEYDIER

M. CAPORUSSO

par M. LECAVELIER
par Mme GRIVOT
par M. MILLE
par M. CARVALHO
par M. BOUNEGTA
par Mme ESCLANGON
par M. VIDAL
par Mme CORDILLOT
par M. HAREL
jusqu'à 17h55
par Mme DUBOILLE
jusqu'à 16h45
par M. BULCOURT
jusqu'à 17h55

par M. LAFON
à partir de 14h12
par Mme TAILLÉ-POLIAN
à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
par Mme HAMIDI
à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
par Mme DA SILVA PEREIRA
à partir de 15h35
par M. MOSTACCI
à partir de 16h00

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO, Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 008/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : CREATION D'UN POSTE DE RESPONSABLE DU SECTEUR GESTION, ACCUEIL, QUALITE, À LA DIRECTION DE LA SANTE

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU l'avis du Comité technique du 13 novembre 2018,

CONSIDERANT la nécessaire évolution de la Direction de la Santé dont l'objectif afin de retrouver une organisation de l'accueil de meilleure qualité et une bonne coordination avec le suivi de gestion,

CONSIDERANT que cette évolution nécessite un réajustement des postes,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

ARTICLE 1 : Décide de créer un poste de responsable du secteur gestion, accueil, qualité.

ARTICLE 2 : Dit que ce poste correspond au cadre d'emplois des attachés territoriaux.

ARTICLE 3 : A défaut de pouvoir recruter par voie statutaire, il pourra être procédé au recrutement d'un agent contractuel en vertu de l'article 3-3, aliéna 2 « lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté », dont la rémunération sera établie, en fonction du profil du candidat (diplômes et expérience), en référence aux grilles indiciaires du cadre d'emplois des attachés territoriaux, à laquelle s'ajoutera le régime indemnitaire correspondant.

ARTICLE 4 : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à 24 voix pour ; 12 voix contre ; 2 abstentions



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL jusqu'à 17h55
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE jusqu'à 16h45
Mme KADRI	par M. BULCOURT jusqu'à 17h55
M. GIRARD	par M. LAFON à partir de 14h12
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA à partir de 15h35
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI à partir de 16h00

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil Municipal
du 20/02/2019



M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 009/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

**OBJET : SUPPRESSIONS DE POSTES A LA DIRECTION
CITOYENNETE ET VIE DES QUARTIERS**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU l'avis du Comité technique du 28 juin 2018,

CONSIDERANT que l'évolution de la Direction de la Citoyenneté et de la Vie des Quartiers, sans avoir d'incidence sur les ressources humaines dédiées, nécessite des modifications de niveau de mission et de catégorie qui impliquent de supprimer puis de créer des postes.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article unique : Décide de supprimer les postes suivants :

- 1 chef de projet développement social (catégorie A)
- 1 chef de projet développement social (catégorie A)
- 1 responsable accès aux droits, discriminations et démarches participatives (catégorie A)
- 1 agent d'accueil (catégorie C)
- 1 responsable de structure (catégorie C)

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à 24 voix pour ; 8 voix contre ; 6 abstentions



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE
Mme LE BAIL
M. BADEL
M. MONIN
Mme PIDRON
Mme OUCHARD
M. FERREIRA NUNES
M. PERILLAT-BOTTONET
Mme TIJERAS

M. OBADIA

Mme KADRI

M. GIRARD

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

Mme GANDAIS

Mme LEYDIER

M. CAPORUSSO

par M. LECAVELIER
par Mme GRIVOT
par M. MILLE
par M. CARVALHO
par M. BOUNEGTA
par Mme ESCLANGON
par M. VIDAL
par Mme CORDILLOT
par M. HAREL
jusqu'à 17h55
par Mme DUBOILLE
jusqu'à 16h45
par M. BULCOURT
jusqu'à 17h55

par M. LAFON
à partir de 14h12
par Mme TAILLE-POLIAN
à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
par Mme HAMIDI
à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
par Mme DA SILVA PEREIRA
à partir de 15h35
par M. MOSTACCI
à partir de 16h00

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019.



M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON
(*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme
DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*),
Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme
KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS
(*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice,
conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités
territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au
sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction,
qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 010/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

**OBJET : CRÉATIONS DE POSTES A LA DIRECTION
CITOYENNETE ET VIE DES QUARTIERS**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires
relatives à la fonction publique territoriale,

VU l'avis du Comité technique du 28 juin 2018,

CONSIDERANT que l'évolution de la Direction de la Citoyenneté et de la
Vie des Quartiers, sans avoir d'incidence sur les ressources humaines dédiées,
nécessite des modifications de niveau de mission et de catégorie qui impliquent
de supprimer puis de créer des postes,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Décide de créer les postes suivants :

1 directeur adjoint (catégorie A)

1 chef de projets participatifs (catégorie A)

1 chef de projets égalité des chances et citoyenneté (catégorie A)

1 assistant de direction (catégorie B)

1 assistant de gestion administrative (catégorie C)

- 1 chargé d'appui aux évènements (catégorie C)
- 1 chargé de relations aux associations (catégorie C)
- 1 agent d'accueil et secrétariat (catégorie C)

Article 2 : A défaut de pouvoir recruter par voie statutaire, il pourra être procédé au recrutement d'un agent contractuel en vertu de l'article 3-3, aliéna 2 « lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté », dont la rémunération sera établie, en fonction du profil du candidat (diplômes et expérience), en référence aux grilles indiciaires du cadre d'emplois des attachés territoriaux, à laquelle s'ajoutera le régime indemnitaire correspondant

Article 3 : Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget communal - chapitre 012 - relatif aux charges de personnel.


Francis BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France

Adoptée à 24 voix pour ; 4 voix contre ; 10 abstentions



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE

par M. LECAVELIER

Mme LE BAIL

par Mme GRIVOT

M. BADEL

par M. MILLE

M. MONIN

par M. CARVALHO

Mme PIDRON

par M. BOUNEGTA

Mme OUCHARD

par Mme ESCLANGON

M. FERREIRA NUNES

par M. VIDAL

M. PERILLAT-BOTTONET

par Mme CORDILLOT

Mme TIJERAS

par M. HAREL

jusqu'à 17h55

M. OBADIA

par Mme DUBOILLE

jusqu'à 16h45

Mme KADRI

par M. BULCOURT

jusqu'à 17h55

M. GIRARD

par M. LAFON

à partir de 14h12

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

par Mme TAILLE-POLIAN

à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00

Mme GANDAIS

par Mme HAMIDI

à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10

Mme LEYDIER

par Mme DA SILVA PEREIRA

à partir de 15h35

M. CAPORUSSO

par M. MOSTACCI

à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON
(*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme
DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*),
Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme
KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS
(*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice,
conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités
territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au
sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction,
qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 011/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

**OBJET : APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEJUIF SUITE À UNE
DECLARATION DE PROJET SUR LE PÉRIMÈTRE CONSTITUÉ
PAR LES PARCELLES AR 161, AQ 75, AS 226, ET AQ 77, BORDÉES
PAR LES RUES FERNAND LÉGER ET HONORÉ DE BALZAC**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article
L.2224-10,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles et notamment ses articles
L.300-6 et L.153-49 à L.153-59,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et
R123-1 et suivants,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation
Territoriale de la République,

VU la décision n° 400420 du Conseil d'État du 19 juillet 2017 portant sur une évaluation environnementale préalable des documents d'urbanisme,

VU le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial « *Grand-Orly Seine Bièvre* » dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

VU la délibération n° 133/2015 du 16 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Villejuif,

VU la délibération n° 86/2018 du 21 juin 2018 donnant un avis favorable à la mise en œuvre par l'établissement public territorial « *Grand-Orly Seine Bièvre* » d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villejuif, sur le périmètre constitué par les parcelles AR161, AQ75, AS226, AQ77, bordées par les rues Fernand Léger et Honoré de Balzac,

VU l'arrêté du Conseil Territorial en date du 6 juin 2018 prescrivant la mise en œuvre de la déclaration de projet portant sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement sur le secteur nord des Lozaitz,

VU l'arrêté n°A2018-292 du Conseil Territorial en date du 24 août 2018 soumettant à enquête publique la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

VU le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 20 juillet 2018,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU la saisine de l'autorité environnementale accusée le 16 août 2018 sous le numéro MRAe-94-007-2018 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale,

VU la décision n° E18000072/94, en date du 11 juillet 2018, de Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun désignant Madame Elyane Torrent en qualité de commissaire enquêteur,

VU les observations du public lors de l'enquête publique,

VU le rapport d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur,

VU le rapport d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur,

VU le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la déclaration de projet,

CONSIDÉRANT que l'opération d'aménagement projetée sur le quartier des Lozais nécessite de passer par une procédure de déclaration de projet de mise en compatibilité du PLU de Villejuif,

CONSIDÉRANT la compétence de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en la matière depuis le 1^{er} janvier 2016,

CONSIDÉRANT que la Ville doit donner un avis favorable à l'approbation par l'EPT de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1 : Approuve l'intérêt général de l'opération d'aménagement portant sur le périmètre constitué par les parcelles AR161, AQ75, AS226, et AQ77, bordées par les rues Fernand Léger et Honoré de Balzac.

ARTICLE 2 : Donne un avis favorable à l'approbation par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de la mise en compatibilité du Plan Local Urbanisme en vue de la réalisation de l'opération projetée.

ARTICLE 3 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :
-Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
-Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.


Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à 24 voix pour ; 2 voix contre ; 12 abstentions



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YÉBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE

par M. LECAVELIER

Mme LE BAIL

par Mme GRIVOT

M. BADEL

par M. MILLE

M. MONIN

par M. CARVALHO

Mme PIDRON

par M. BOUNEGTA

Mme OUCHARD

par Mme ESCLANGON

M. FERREIRA NUNES

par M. VIDAL

M. PERILLAT-BOTTONET

par Mme CORDILLOT

Mme TIJERAS

par M. HAREL

jusqu'à 17h55

M. OBADIA

par Mme DUBOILLE

jusqu'à 16h45

Mme KADRI

par M. BULCOURT

jusqu'à 17h55

M. GIRARD

par M. LAFON

à partir de 14h12

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

par Mme TAILLE-POLIAN

à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00

Mme GANDAIS

par Mme HAMIDI

à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10

Mme LEYDIER

par Mme DA SILVA PEREIRA

à partir de 15h35

M. CAPORUSSO

par M. MOSTACCI

à partir de 16h00

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal



M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON
(*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme
DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*),
Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme
KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS
(*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice,
conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités
territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au
sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction,
qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 012/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

**OBJET : APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PUP
(PROJET URBAIN PARTENARIAL) ENTRE LA SOCIETE
SODEPROM, LA VILLE DE VILLEJUIF ET L'ETABLISSEMENT
PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE BIEVRE POUR UN
PROJET IMMOBILIER SITUE AU 115 AVENUE DE LA
REPUBLIQUE.**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 332-11-3 et L. 332-
11-4,

VU le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du
Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement Public Territorial Grand-
Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU le projet de convention entre la Ville, l'Établissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre et la société SOGEPROM joint en annexe et le
document graphique qui l'accompagne,

VU la délibération du 26 juin 2015 approuvant le programme de l'opération relatif au projet de construction du groupe scolaire des Réservoirs, le planning prévisionnel et le coût prévisionnel global,

CONSIDÉRANT les études de prospectives scolaires dont les conclusions ont préconisé l'extension d'un groupe scolaire existant à court terme (extension du groupe scolaire Jean Vilar) et la construction à moyen terme d'un groupe scolaire (groupe scolaire Simone Veil),

CONSIDÉRANT le projet de construction d'un groupe scolaire sur le terrain des Réservoirs de la ville de Paris, d'une capacité estimée de dix-sept classes,

CONSIDÉRANT le permis de construire en cours d'instruction déposé le 15 novembre 2018 par la société SOGEPROM sous le n° PC 94076 18 W 1080, en vue de réaliser 49 logements en accession pour une surface de plancher totale de 3054 m² situé 115 avenue de la République,

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le secteur de convention PUP du futur groupe scolaire Simone Veil,

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le projet urbain partenarial permet à la Ville de faire participer un aménageur, un constructeur ou un propriétaire au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération,

CONSIDÉRANT qu'il est proposé la conclusion d'une convention de PUP afin de faire participer la société SOGEPROM au financement d'équipements publics,

CONSIDÉRANT la compétence de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en matière de PLU,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE

Article 1 : Approuve la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la société SOGEPROM, la ville de Villejuif et l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, annexée à la présente délibération, pour un projet immobilier situé 115 avenue de la République à Villejuif sur la parcelle cadastrée AR 19.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Article 3 : Précise qu'en application de l'article L332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe

d'aménagement (ou de toute autre taxe qui lui serait substituée) pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention.

Article 4 : Dit que les recettes seront imputées au prochain budget au chapitre 13.

Article 5 : Dit que ce qui concerne les modalités d'exécution et conformément à l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

1. Des modalités d'affichage suivante :

Affichage en mairie pendant un mois avec indication du lieu où la mise à disposition du public du dossier est effectuée.

2. Des modalités de transmission suivantes :

La délibération accompagnée du projet de convention sera transmise à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité.

3. Mention de la signature de la convention :

Un avis de mention de la signature de PUP sera établi après transmission de la délibération au contrôle de légalité et sera affiché en mairie pendant un mois et publié au recueil des actes administratifs.

Franck LE BOHELEC
Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France



Adoptée à 24 voix pour ; 13 voix contre ; 3 abstentions

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Articles L.332-11-3 et L.332-11-4 ; R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La société SODEPROM (ou toute société qui lui serait substituée), dont le siège social est situé au 89 avenue de Villiers à Paris (75017), représentée par Monsieur David PEREZ.

ET

La COMMUNE DE VILLEJUIF

Représentée par Monsieur le Maire, Conseiller Régional d'Ile-de-France, Monsieur Franck LE BOHELLEC

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE-BIEVRE

Représenté par son Président en exercice, Monsieur Michel LEPRETRE

Préambule

Les études de prospectives scolaires (période 2011-2014) ont mis en évidence depuis plusieurs années, l'accroissement tendanciel des effectifs scolaires à Villejuif et le besoin récurrent de nouveaux équipements sur la ville. Les conclusions de l'étude livrée en 2011, « besoins sectorisés pour la rentrée 2012-2014 », indiquent que cette tendance se confirme et qu'elle est notamment due aux effets de la construction neuve. Les conclusions préconisent, dans le cadre d'une augmentation de la population locale, l'extension d'un groupe scolaire existant à court terme (école Jean Vilar) et la construction d'un nouveau groupe scolaire à moyen terme (projet de groupe scolaire dit des Réservoirs). La dernière étude menée par la Ville en 2015 (évaluation des prospectives scolaires à l'horizon 2020) confirme également la nécessité de construction du groupe scolaire des Réservoirs répondant aux besoins futurs liés notamment à la programmation nouvelle de logements sur le territoire et donc à l'accroissement démographique de la population.

Vu et annexé à ma délibération n° 02-2019
en date du 05/03/19

Maire de Villejuif



Article 1 : Description du projet donnant lieu à la présente convention

La société SODEPROM a déposé un permis de construire le 15 novembre 2018 sous le n° PC 94076 18 W 1080, pour un projet immobilier situé 115 avenue de la République, sur la parcelle cadastrée AR 19. Cette opération prévoit la construction d'un ensemble immobilier comprenant 49 logements en accession pour une surface de plancher totale de 3 054 m².

Consciente de l'impact produit par la construction de logements neufs sur les effectifs scolaires et la charge que cela constitue en matière d'équipements nouveaux, la société SODEPROM a proposé que le projet contribue proportionnellement à l'effort d'équipements de la ville en matière de locaux scolaires.

Article 2 : Périmètre du projet urbain partenarial

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière, qui sera acquittée par la société SODEPROM d'une partie des équipements publics dont la réalisation par la ville est rendue en partie nécessaire par l'opération de construction située 115 avenue de la République, sur la parcelle cadastrée AR 19, cette dernière se situant dans le secteur du projet de Groupe scolaire des Réservoirs.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe 1 à la présente convention.

Article 3 : Programme des équipements publics

La Ville a décidé de réaliser un effort d'investissement tel qu'il ressort des études réalisées qui soulignent à court et moyen terme l'accroissement de la capacité d'accueil des écoles élémentaires et maternelles à Villejuif. Ainsi, par délibération du 26 Juin 2015, le Conseil municipal a approuvé le programme de l'opération relatif au projet de construction du groupe scolaire des Réservoirs, a approuvé le planning prévisionnel de l'opération et a estimé le coût global de l'opération à 18 954 215 € H.T. soit 22 745 058 € T.T.C.

Le coût du programme de construction du groupe scolaire des Réservoirs (cf. détail du coût prévisionnel en annexe 2) est évalué à raison d'un montant de 22 745 058 € T.T.C pour une capacité estimée de dix-sept classes. Ce montant comprend les coûts de foncier, de démolition, le confortement des carrières, le soutènement du talus, la construction du groupe scolaire et les travaux de VRD. Le coût d'opération inclut les honoraires de maîtrise d'œuvre géotechnique, de maîtrise d'œuvre, les frais du concours d'architecture, les assurances, les bureaux de contrôle, une assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.

Article 4 : Part du coût des équipements publics à la charge du projet

Considérant que l'équipement public projeté a des capacités qui excèdent les besoins de l'opération réalisée par la société SODEPROM, il y a lieu d'appliquer une règle de proportionnalité.

La part proportionnelle du coût de construction du Groupe scolaire à charge de la société SODEPROM est calculée sur la base du nombre d'enfants admis en classe maternelle et élémentaire pouvant être généré par ce projet de 49 logements. Cette part est estimée à partir de ratios d'usage défini dans la dernière étude prévisionnelle d'effectifs scolaires (Juin 2015), soit 0,24 enfants par logement.

La répartition des coûts des équipements publics est établie à partir du coût de la construction du groupe scolaire des Réservoirs pour l'équivalent de dix-sept classes d'un montant de 22 745 058 € T.T.C. et pour une capacité estimée de 460 élèves supplémentaires, soit un coût de la place à environ 49 500 €.

A ce chiffre est affecté un abattement considérant le fait que le financement des équipements publics se fait communément à partir du produit des impositions locales, des dotations de l'État et d'éventuelles subventions.

L'apport consécutif à l'opération est estimé à 12 élèves supplémentaires. L'abattement proposé conventionnellement est de 41,2 %, soit une somme proportionnelle arrondie conventionnellement définitivement à 245 000 €.

Article 5 : Délai prévisionnel de réalisation des équipements publics

Le délai de réalisation des équipements publics est celui visé à la présente convention, soit une mise en œuvre des travaux en juillet 2017, et une date d'achèvement prévue pour juin 2019 au plus tard (cf. planning prévisionnel en annexe 3) ; sauf cas fortuits et de force majeure, au titre desquels une prorogation automatique de 12 mois supplémentaires pourra être appliquée en cas de besoin au délai total de réalisation des travaux.

Article 6 : Exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement

Le présent projet sera exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement, au titre de la présente convention de PUP.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Article 7 : Paiement de la participation au titre de la convention de PUP

Le paiement de la participation d'un montant de 245 000 € sera effectué à la ville à compter de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

Un titre de recette sera émis par la ville à cet effet.

Article 8 : Garanties conventionnelles

Si les équipements publics définis à l'article 3 ne sont pas achevés dans les délais prescrits par la présente convention, la participation représentative du coût des travaux non réalisés sera restituée à la société SODEPROM dans un délai de 6 mois à compter de sa demande de remboursement, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9 : Application de la convention

Autorisation a été donnée au maire de la ville de Villejuif pour signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 2018.

Autorisation a été donnée au président de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre par délibération du Conseil du Territoire en date du 2018.

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. Cette dernière sera publiée au recueil des actes administratifs.

Il est par ailleurs précisé que la présente convention accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné est tenue à la disposition du public en mairie.

Article 10 : Condition corrélatrice de réalisation des présentes

La conclusion de la présente convention étant nécessitée par les besoins en équipements publics supplémentaires susceptibles d'être générés par la réalisation de l'opération immobilière susvisée envisagée par la société SODEPROM, l'objet de la présente convention est nécessairement conditionné à la réalisation effective, par la société SODEPROM, de son projet immobilier ; celle-ci sera rendue possible par l'obtention du permis de construire déposé en mairie et de toutes autres autorisations administratives et d'urbanisme qui s'avéreraient nécessaires et la mise en œuvre desdites autorisations administratives suivant l'obtention de leur caractère exprès et définitif (expiration des délais de recours des tiers et de retrait administratif) et l'acquisition définitive de l'assiette foncière.

Outre les conditions visées ci-dessus, la présente convention s'éteindra automatiquement de plein droit entre les parties si la société SODEPROM devait renoncer, pour des raisons qui lui sont propres, aux travaux projetés.

Article 11 : Substitution

La société SODEPROM aura la possibilité de se substituer à une tierce personne morale dans le bénéfice de la présente convention, mais sous réserve que ladite société reste solidairement tenue avec le substitué des obligations nées de la présente convention.

Article 12 : Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à Villejuif,

Le

En trois exemplaires originaux

Pour la Société SODEPROM

Monsieur David PEREZ

Pour la COMMUNE DE VILLEJUIF

Le Maire, Conseiller Régional, Franck LE BOHELLEC

Pour l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC GRAND ORLY SEINE-BIEVRE

Le Président, Michel LEPRETRE

ANNEXE 1

Périmètre de la convention PUP

Projet 115 avenue de la République

Parcelle cadastrée AR 19



Vu et annexé à ma délibération n°
en date du

de Villejuif



ANNEXE 2

Estimation du coût prévisionnel des travaux et de l'opération

VILLE DE VILLEJUIF - 94800

**NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE
Site "LES RESERVOIRS"**

ETUDE DE PROGRAMMATION

Valeur janv 2015

EDITION 22/05/15 v.3

vu et annexé à ma délibération n°
en date du

Le Maire de Villejuif



ESTIMATION DU COÛT PREVISIONNEL DES TRAVAUX ET DE L'OPERATION	
Phase : Etude de programmation	
Principales données	Surfaces
Surface terrain	4000 m2 env.
Surface Bâtiment - superstruct.	5550 m2 env.
Nombre total de classes	17 Classes compris ADL
Classes élémentaires	11 Classes
Classes maternelles	6 Classes

ESTIMATION COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX	Surf. m2	Ratios € ht	Totaux € ht	
Batiment - superstructure	4946	2100	10 386 600	€ht
Préaux intégrés , abris divers	600	1000	600 000	€ht
Cours de récréation	1500	200	300 000	€ht
Parvis + Aires de service et vrd	500	300	150 000	€ht
Préparation terrain démol. & adaptat.		Ens.	400 000	€ht
Confortemt carrière, talus, fondations spéciales		Provision	1 000 000	€ht
TOTAL ENVELOPPE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX			12 836 600	€HT

Pour information

ESTIMATION DES HONORAIRES ET FRAIS DIVERS (en % du coût travaux ht)				
Prestations	écart	% moyen indicatif du coût travx HT		
Etudes de sol	Forfait	30 à 40 K€	35 000,00	€ht
Etudes topo , géomètre	Forfait	20 à 30 K€	25 000,00	€ht
Maîtrise d'œuvre (architecte + BET)	8 à 12 %	10,00%	1 283 660,00	€ht
Chantier /Ordonnancet Pilotage Coordinat.(OPC)	2 à 4 %	2,50%	320 915,00	€ht
Contrôle Technique- B.C (Bureau de Contrôle)	1 à 2 %	1,50%	192 549,00	€ht
Coordination SPS (Sécurité Protection Santé)	1 à 2 %	1,50%	192 549,00	€ht
Conduite opération ou Mandat	2 à 5 %	-	-	
Assurance Dommage Ouvrage	1 à 5 %	2,00%	256 732,00	€ht
Aléas, imprévus ,	10 à 20%	10,00%	1 283 660,00	€ht
ESTIMATION HONORAIRES ET FRAIS DIVERS			3 555 065,00 €	€ht

RECAPITULATIF

ENVELOPPE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX	12 836 600,00 €	HT
ESTIMATION HONORAIRES ET FRAIS DIVERS	3 555 065,00 €	HT
ACQUISITION FONCIERE	2 062 550,00 €	HT
AMENAGEMENT MOBILIER CLASSES ET RESTAURATION	500 000,00 €	HT
ENSEMBLE HT	18 954 215,00 €	HT
TVA à 20 %	3 790 843,00 €	
ENSEMBLE TTC	22 745 058,00 €	TTC

ANNEXE 3

Planning prévisionnel

Phases	Périodes
Conseil municipal pour l'approbation du programme avec un coût global de l'opération, un phasage et une décision sur le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre (modalités, membres du jury).	Conseil municipal 26 Juin 2015
Concours d'architecture pour désigner le maître d'œuvre	Juillet 2015 à Février 2016
Études architecturales	Février à Octobre 2016
Validation de l'Avant-projet Définitif (APD), autorisation du permis de construire, et du lancement des marchés de travaux	Conseil municipal, fin du 1 ^{er} semestre 2016
Dépôt du Permis de Construire et instruction Recours des tiers	Août 2016
Préparation du dossier de Consultation des Entreprises (DCE)	Novembre à Décembre 2016
Lancement des marchés de travaux (procédure formalisée)	Juillet à Sept. 2017
Chantier (24 mois dont 3 mois de préparation)	Juillet 2017 à Juin 2019

Vu et annexé à ma délibération n° 02-2019
 en date du 05/03/19
 Maire de Villejuif





République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de
la séance du Conseil
municipal du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE

par M. LECAVELIER

Mme LE BAIL

par Mme GRIVOT

M. BADEL

par M. MILLE

M. MONIN

par M. CARVALHO

Mme PIDRON

par M. BOUNEGTA

Mme OUCHARD

par Mme ESCLANGON

M. FERREIRA NUNES

par M. VIDAL

M. PERILLAT-BOTTONET

par Mme CORDILLOT

Mme TIJERAS

par M. HAREL

jusqu'à 17h55

M. OBADIA

par Mme DUBOILLE

jusqu'à 16h45

Mme KADRI

par M. BULCOURT

jusqu'à 17h55

M. GIRARD

par M. LAFON

à partir de 14h12

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

par Mme TAILLÉ-POLIAN

à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00

Mme GANDAIS

par Mme HAMIDI

à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10

Mme LEYDIER

par Mme DA SILVA PEREIRA

à partir de 15h35

M. CAPORUSSO

par M. MOSTACCI

à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 013/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : PERMIS DE DÉMOLIR D'UN BÂTIMENT SITUÉ 10 À 16, RUE PAUL BERT À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le budget communal,

CONSIDÉRANT que la Commune de Villejuif est propriétaire d'une construction industrialisée, édifiée sur la parcelle cadastrée section Y numéro 155, située 10 à 16, rue Paul Bert à Villejuif (Val-de-Marne),

CONSIDÉRANT que la Commune souhaite procéder à la démolition de ce bâtiment préfabriqué endommagé par un incendie,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant délégué, à signer l'ensemble des pièces administratives nécessaires au dépôt du permis de démolir de la construction industrialisée édifée sur la parcelle cadastrée section Y numéro 155, située 10 à 16, rue Paul Bert à Villejuif (Val-de-Marne).

Article 2 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France



Adoptée à l'unanimité

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
VILLEJUIF

Section : Y
Feuille : 000 Y 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/12/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Vu et annexé à ma délibération n° 013/2019
en date du 05/03/19

Maire de Villejuif

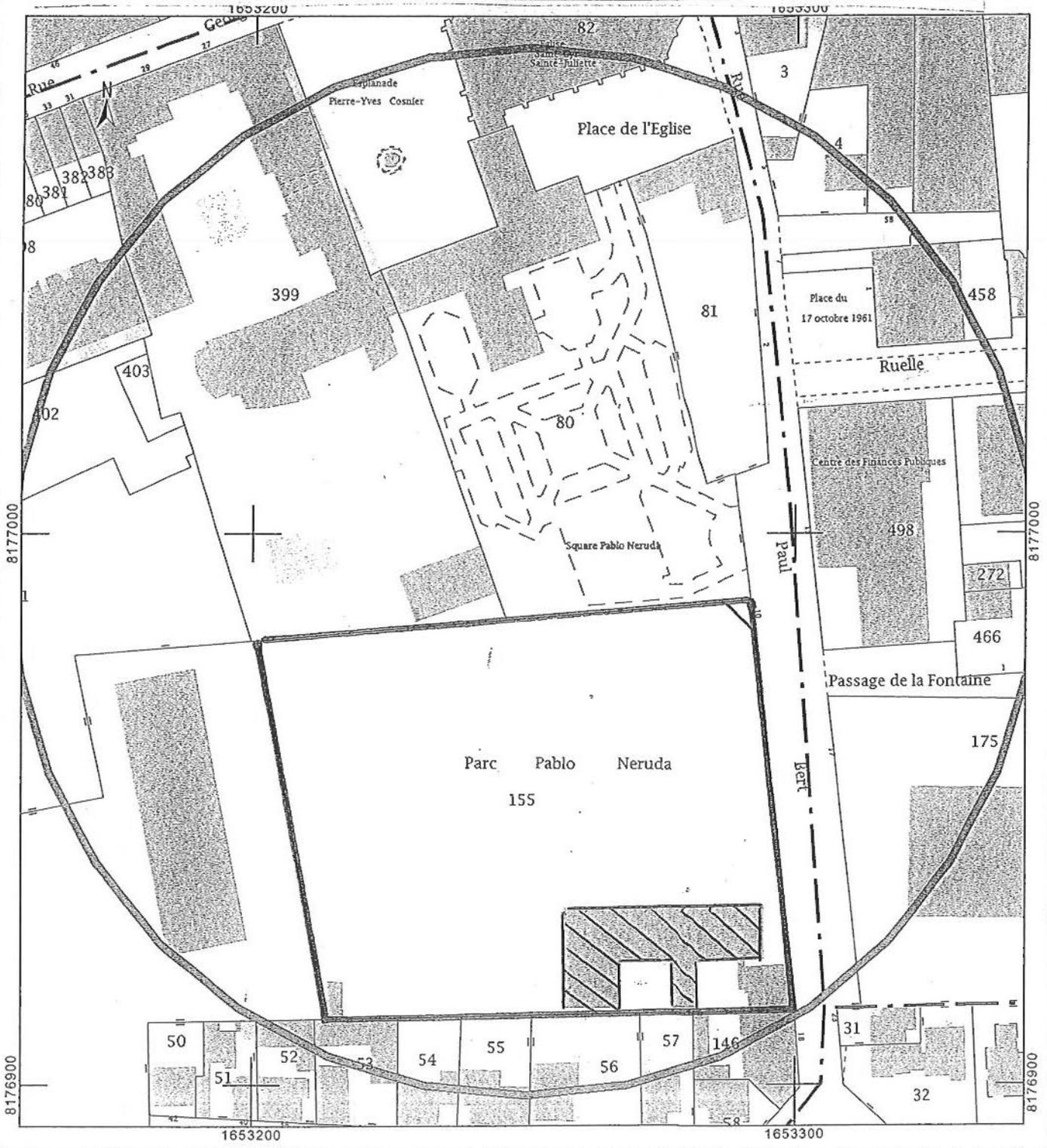


Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF de CRETEIL
CADASTRE Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 37 85 - fax
cdif.creteil@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**OBJET : CONSTRUCTION INDUSTRIALISÉE ÉDIFIÉE SUR LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION Y NUMÉRO 155, SITUÉE 10 À 16, RUE PAUL BERT À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).
AUTORISATION DE SIGNATURE DU PERMIS DE DÉMOLIR.**





République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de
la séance du Conseil
municipal du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE

Mme LE BAIL

M. BADEL

M. MONIN

Mme PIDRON

Mme OUCHARD

M. FERREIRA NUNES

M. PERILLAT-BOTTONET

Mme TIJERAS

M. OBADIA

Mme KADRI

M. GIRARD

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

Mme GANDAIS

Mme LEYDIER

M. CAPORUSSO

par M. LECAVELIER

par Mme GRIVOT

par M. MILLE

par M. CARVALHO

par M. BOUNEGTA

par Mme ESCLANGON

par M. VIDAL

par Mme CORDILLOT

par M. HAREL

jusqu'à 17h55

par Mme DUBOILLE

jusqu'à 16h45

par M. BULCOURT

jusqu'à 17h55

par M. LAFON

à partir de 14h12

par Mme TAILLE-POLIAN

à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00

par Mme HAMIDI

à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10

par Mme DA SILVA PEREIRA

à partir de 15h35

par M. MOSTACCI

à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO, Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 014/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : CESSIION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CEPROM DU TERRAIN SITUÉ À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), 102, RUE AMBROISE CROIZAT

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le budget communal,

VU la délibération n° 116/2018 du Conseil municipal du 28 septembre 2018, validant le principe de la cession au profit de la Société CEPROM du terrain situé 102, rue Ambroise Croizat à Villejuif,

VU l'estimation de France Domaine,

CONSIDÉRANT que la Commune est propriétaire du terrain situé à Villejuif (Val-de-Marne), 102, rue Ambroise Croizat, cadastré section E numéro 58,

CONSIDÉRANT que la Société CEPROM, a pour projet de développer sur ce terrain avec le Groupe CDC HABITAT une résidence sociale pour personnes âgées de 135 logements dédiés et avec le groupe BABILOU une crèche privée de 40 berceaux,

CONSIDÉRANT que ces projets répondent parfaitement aux objectifs municipaux de développement de l'offre d'hébergement à destination des seniors et de développement des alternatives aux modes de garde pour la petite enfance,

CONSIDÉRANT la nécessité de céder ce terrain à la Société CEPROM pour permettre la réalisation du projet immobilier susmentionné,

CONSIDÉRANT que la Commune s'est déjà engagée sur le principe de la cession au profit de la Société CEPROM de ce terrain, mais qu'il convient de le confirmer,

CONSIDÉRANT l'accord intervenu entre les parties au prix de 1.900.000 euros HT, validé par France Domaine,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Décide la cession au profit de la Société CEPROM du terrain situé à Villejuif (Val-de-Marne), 102, rue Ambroise Croizat, cadastré section E numéro 58, au prix de 1.900.0000 euros H.T. (UN MILLION NEUF CENT MILLE EUROS H.T.).

Article 2 : Dit que la recette est inscrite au budget de l'année en cours.

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 4 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.
- Monsieur le Directeur de la Société CEPROM.

Franck LE BOHELEC
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France



Adoptée à 35 voix pour ; 5 abstentions

Le 16/01/2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL DE MARNE
Pôle Gestion publique
Service : Pôle d'Évaluation Domaniale
Adresse : 1, place du Général Billotte - 94040 CRETEIL Cedex
ddfip94.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Fax : 01 43 99 37 81

La Directrice Départementale des Finances publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Franz LISSOSI
Téléphone : 01.43.99.36.77
Courriel : franz.lissossi1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2019-042V0034

à

Mairie de Villejuif
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94 807 VILLEJUIF Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN
ADRESSE DU BIEN : 102 RUE AMBROISE CROIZAT – VILLEJUIF
VALEUR VÉNALE : 1 855 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Villejuif

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Agnès BARRIERE
(A-BARRIERE@villejuif.fr)

2 – Date de consultation

: 26/12/2018

Date de réception

: 03/01/2019

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

:

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Avis domanial sur les conditions financières de cession d'un terrain situé 102 rue Ambroise Croizat à Villejuif

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Descriptif du bien évalué : Section E n° 58 pour une contenance totale de 3 093 m²

Parcelle de terrain nue cadastrée section E n° 58, d'une superficie totale de 3 093 m² située à cheval entre les zones UA, UB et UC.

Le bien a été acquis par le SAF 94 dans le cadre d'une convention de portage foncier signée avec la commune de Villejuif.

Au terme de la convention de portage, la commune a acquis la propriété du bien auprès du SAF 94.

La commune de Villejuif envisage de céder le bien, au prix de 1 900 000 €, pour permettre la réalisation d'un projet immobilier.

Vu et annexé à ma délibération n° 014
en date du 05/03/19
Le Maire de Villejuif



5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Villejuif
- Situation d'occupation : libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UB du PLU approuvé le 16/12/2015.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE : PAR COMPARAISON

La commune de Villejuif envisage de céder le bien et souhaite préalablement obtenir l'avis des Domaines sur les conditions financières de la transaction :

Après enquête et sous réserve des informations fournies, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale du bien peut être estimée à 1 855 000 €.

Le montant envisagé de la transaction, à savoir 1 900 000 €, n'appelle pas d'observation particulière.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques et par délégation,



Sylvie GIRODON-HOBBY

Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
VILLEJUIF

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION
Vu et annexé à ma délibération n° 04
en date du 05/03/19

Le Maire de Villejuif

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF de CRETEIL
CADASTRE Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 37 85 -fax
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 26/12/2018
(fuseau horaire de Paris)

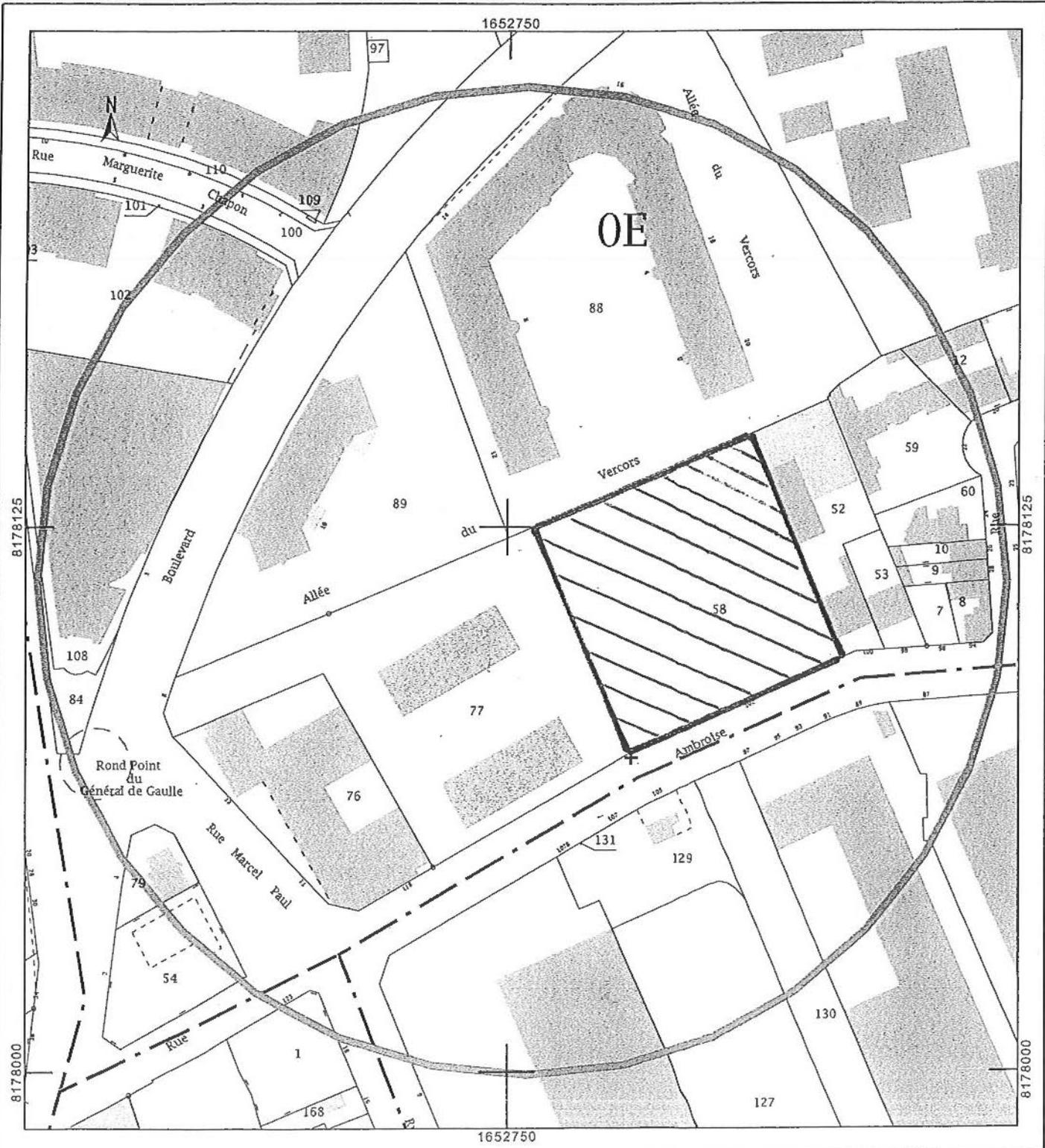


Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Coordonnées en pro
©2017 Ministère de l
Comptes publics

**CESSION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CEPROM DU TERRAIN SITUÉ
102, RUE AMBROISE CROIZAT À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).**





République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE

par M. LECAVELIER

Mme LE BAIL

par Mme GRIVOT

M. BADEL

par M. MILLE

M. MONIN

par M. CARVALHO

Mme PIDRON

par M. BOUNEGTA

Mme OUCHARD

par Mme ESCLANGON

M. FERREIRA NUNES

par M. VIDAL

M. PERILLAT-BOTTONET

par Mme CORDILLOT

Mme TIJERAS

par M. HAREL

jusqu'à 17h55

M. OBADIA

par Mme DUBOILLE

jusqu'à 16h45

Mme KADRI

par M. BULCOURT

jusqu'à 17h55

M. GIRARD

par M. LAFON

à partir de 14h12

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

par Mme TAILLÉ-POLIAN

à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00

Mme GANDAIS

par Mme HAMIDI

à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10

Mme LEYDIER

par Mme DA SILVA PEREIRA

à partir de 15h35

M. CAPORUSSO

par M. MOSTACCI

à partir de 16h00

M. YEBOUET

Mme CASEL

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO, Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 015/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : VALIDE LE PRINCIPE DE LA CESSION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ FAUBOURG IMMOBILIER DES PROPRIÉTÉS SITUÉES 118 ET 122, AVENUE DE STALINGRAD ET 11, ALLÉE DES FLEURS À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

VU la délibération n° 160/2018 du Conseil municipal du 20 novembre 2018, décidant l'acquisition, auprès du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94), des propriétés situées à Villejuif (Val-de-Marne), dans le périmètre d'études "RUE LAMARTINE PROLONGÉE", 118 et 122, avenue de Stalingrad et 11, allée des Fleurs,

CONSIDÉRANT que la Société FAUBOURG IMMOBILIER a pour projet de développer sur ce secteur de la commune une opération de promotion immobilière à vocation économique, incluant les propriétés du SAF 94 situées 118 et 122, avenue de Stalingrad et 11, allée des Fleurs,

CONSIDÉRANT que ce projet, qui prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant dix locaux d'activités artisanales, trois commerces et une résidence d'affaires 180 chambres en hébergement hôtelier, répond parfaitement aux objectifs municipaux en matière de développement économique sur le secteur,

CONSIDÉRANT que la Société FAUBOURG IMMOBILIER a formulé une proposition d'achat pour ces biens et qu'il convient, pour permettre au

promoteur de finaliser son projet et développer ses partenariats, que la Ville s'engage dès à présent sur le principe d'une cession à son profit,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal sera appelé, lors d'une prochaine séance à délibérer sur la finalisation de cette opération après acquisition par la Ville et validation des conditions financières de revente par France Domaine,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal est donc appelé à valider le principe de la cession de ces biens à la Société FAUBOURG IMMOBILIER,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Valide le principe de la cession au profit de la Société FAUBOURG IMMOBILIER :

Au sein de la copropriété_118, avenue de Stalingrad et 11, allée des Fleurs, cadastrée section AV numéro 312, des lots 1 à 6, 8, 11, 13 à 19 et 22.

Du terrain nu situé 122, avenue de Stalingrad, cadastré section AV numéro 316.

Article 2 : Cette cession s'opérera au prix de 5.000.000 d'euros (CINQ MILLIONS D'EUROS).

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 4 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur le Directeur de la Société FAUBOURG IMMOBILIER.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France



Adoptée à 29 voix pour ; 11 abstentions

Le Maire de Villejuif



Le 10/01/2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL DE MARNE
Pôle Gestion publique
Service : Division France Domaine
Adresse : 1, place du Général Billotte - 94040 CRETEIL Cedex
Téléphone : 01 43 99 38 00
Fax : 01 43 99 37 81

La Directrice Départementale des Finances publiques

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Franz LISSOSI
Téléphone : 01.43.99.36.77
Courriel : franz.lissossi@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-042V1327

Mairie de Villejuif
Hôtel de Ville – Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
Service des Affaires Foncières
94 807 VILLEJUIF Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : DROITS À CONSTRUIRE

ADRESSE DU BIEN : 1 À 11 ALLÉE DES FLEURS ET 122 AVENUE DE STALINGRAD – VILLEJUIF

VALEUR VÉNALE : 4 700 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Villejuif

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Agnès BARRIERE
(A-BARRIERE@villejuif.fr)

2 – Date de consultation

: 12/12/2018

Date de réception

: 17/12/2018

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

:

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Avis domanial sur les conditions financières de cession de propriétés situées 1 à 11 allée des Fleurs et 122 avenue Stalingrad à Villejuif

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Descriptif du bien évalué : Section AV n° 312 et 316

La commune de Villejuif envisage de céder à un promoteur les terrains cadastrés :

- AV 312, d'une superficie de 771 m², sur lequel sont érigées des habitations,
- AV 316, qui est un terrain nu de 564 m².

Le projet doit permettre la réalisation d'un centre d'affaires d'une superficie totale de 9 959 m², incluant une cité artisanale.

Le prix de cession envisagé est de 5 000 000 €.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Villejuif
- Situation d'occupation : Libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UA du PLU approuvé le 16/12/2015.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE : PAR COMPARAISON

La commune de Villejuif envisage de céder le bien et souhaite préalablement obtenir l'avis des Domaines sur les conditions financières de la transaction :

Après enquête et sous réserve des informations fournies, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale du bien concerné peut être estimée à 4 700 000 €.

Le montant envisagé de la transaction, à savoir 5 000 000 €, n'appelle pas d'observation particulière.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

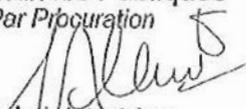
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le Directeur Départemental
des Finances Publiques

Par Procuration



L'Administratrice
Catherine ALBERT

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
VILLEJUIF

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION
Vu et annexé à ma délibération n° 015/2019
en date du 05/03/19

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF de CRETEIL
CADASTRE Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 37 85 -fax
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/12/2018
(fuseau horaire de Paris)

Le Maire de Villejuif

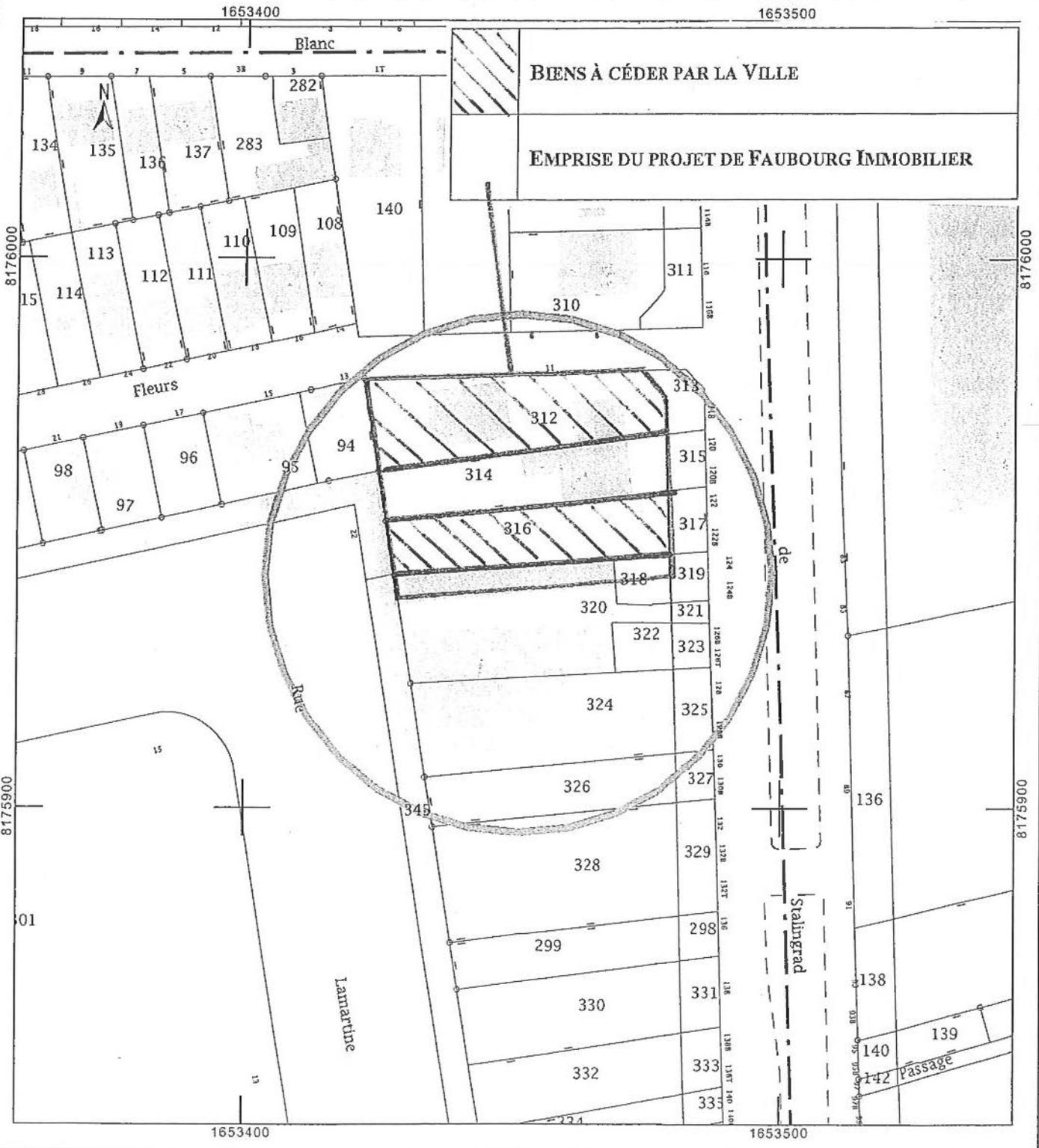


Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Coordr
©2017
Comp

OBJET : VALIDE LE PRINCIPE DE LA CESSION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ FAUBOURG IMMOBILIER DES PROPRIÉTÉS SITUÉES 118 ET 122, AVENUE DE STALINGRAD ET 11, ALLÉE DES FLEURS À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).





République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil Municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE

Mme LE BAIL

M. BADEL

M. MONIN

Mme PIDRON

Mme OUCHARD

M. FERREIRA NUNES

M. PERILLAT-BOTTONET

Mme TIJERAS

M. OBADIA

Mme KADRI

M. GIRARD

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

Mme GANDAIS

Mme LEYDIER

M. CAPORUSSO

par M. LECAVELIER

par Mme GRIVOT

par M. MILLE

par M. CARVALHO

par M. BOUNEGTA

par Mme ESCLANGON

par M. VIDAL

par Mme CORDILLOT

par M. HAREL

jusqu'à 17h55

par Mme DUBOILLE

jusqu'à 16h45

par M. BULCOURT

jusqu'à 17h55

par M. LAFON

à partir de 14h12

par Mme TAILLÉ-POLIAN

à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00

par Mme HAMIDI

à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10

par Mme DA SILVA PEREIRA

à partir de 15h35

par M. MOSTACCI

à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO, Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 016/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : ANNULATION DE LA SERVITUDE DE PASSAGE RÉELLE ET PERPÉTUELLE CONSENTIE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE VILLEJUIF SUR LES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AH NUMÉROS 13, 185 ET 225.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

VU la délibération du Conseil municipal du 26 octobre 1989, décidant l'aliénation de la parcelle cadastrée section AH numéro 280 à la Société PARKMOTELS,

VU l'acte de vente par la commune de Villejuif au profit de la Société PARKMOTELS reçu par Maître Gérard VOITEY le 26 septembre 1990, publié au service de la publicité foncière Créteil 2^{ème} Bureau le 21 novembre 1990 volume 1990p numéro 8502,

CONSIDÉRANT la parcelle cadastrée section AH numéro 280 cédée à la Société PARKMOTELS provenait d'une partie de la voie des sables déclassée,

CONSIDÉRANT que selon les termes de l'acte susvisé la Société PARKMOTELS a consenti à la commune de Villejuif une servitude de passage réelle et perpétuelle sur les parcelles cadastrées section AH 13, AH 185 et AH 225, situées en limite avec le chemin d'accès à la Redoute des Hautes Bruyères,

CONSIDÉRANT que cette servitude était consentie pour permettre de rallier la voie des postes (chemin rural n° 11) et le sentier des onze arpents (chemin rural n° 50) depuis la rue Edouard Vaillant,

CONSIDÉRANT que la voie des Postes et le sentier des onze arpents ont été intégralement déclassés, puis cédés au Conseil départemental du Val-de-Marne pour être incorporées au parc départemental des Hautes-Bruyères.

CONSIDÉRANT que la servitude de passage perpétuelle susmentionnée n'a pas été éteinte bien qu'elle ne puisse plus s'exercer,

CONSIDÉRANT la nécessité d'annuler cette servitude de passage réelle et perpétuelle sur les parcelles cadastrées section AH 13, AH 185 et AH 225,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Décide d'annuler la servitude de passage réelle et perpétuelle consentie au profit de la Commune sur les parcelles cadastrées section AH 13, AH 185 et AH 225, situés à Villejuif (Val-de-Marne), lieu-dit "les Hautes Bruyères".

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 3 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur le Directeur de SADEV 94.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France



Adoptée à l'unanimité



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL jusqu'à 17h55
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE jusqu'à 16h45
Mme KADRI	par M. BULCOURT jusqu'à 17h55
M. GIRARD	par M. LAFON à partir de 14h12
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLE-POLIAN à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA à partir de 15h35
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI à partir de 16h00
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER à partir de 17h20
Mme CASEL	par Mme YAPO à partir de 17h55

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 017/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : VALIDE LE PRINCIPE DE LA CESSION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CONSTRUCTION VERRECHIA DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE 16, RUE JEAN JAURÈS À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le budget communal,

CONSIDÉRANT que la Commune est propriétaire de l'immeuble situé 16, rue Jean Jaurès à Villejuif (Val-de-Marne), cadastré section M numéro 182 pour 1.044 m²,

CONSIDÉRANT que la Société CONSTRUCTION VERRECHIA, a pour projet de développer sur ce secteur de la Ville, incluant la propriété communale, un ensemble immobilier d'une SDP de 5.400 m² environ, qui comprendra des commerces, une crèche et des logements dont une partie de logements locatifs sociaux,

CONSIDÉRANT que la Société CONSTRUCTION VERRECHIA a formulé une proposition d'achat pour la propriété communale située 16, rue Jean Jaurès et qu'il convient, pour permettre au promoteur de finaliser son projet et développer ses partenariats, que la Ville s'engage dès à présent sur le principe d'une cession à son profit,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal sera appelé, lors d'une prochaine séance à délibérer sur la finalisation de cette opération après désaffectation et déclassement du domaine public communal de ladite propriété,

CONSIDÉRANT qu'il convient néanmoins que le Conseil municipal valide dès à présent le principe de cette future cession,

CONSIDÉRANT l'accord intervenu entre les parties pour une cession à terme au prix de 1.000.000 euros HT, qui devra être validé par France Domaine,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Valide le principe de la cession au profit de la Société CONSTRUCTION VERRECHIA, après déclassement du domaine public communal, de la propriété située à Villejuif (Val-de-Marne), 16, rue Jean Jaurès, cadastrée section M numéro 182, au prix de 1.000.0000 euros HT (UN MILLION D'EUROS HORS TAXES).

Article 2 : Dit que le Conseil municipal sera appelé à délibérer ultérieurement sur la finalisation de cette opération après désaffectation et déclassement du domaine public communal de ladite propriété.

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article: 4 Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.
- Monsieur le Président de la Société CONSTRUCTION VERRECHIA.


Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France

Adoptée à 24 voix pour ; 16 voix contre

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
VILLEJUIF

Section : M
Feuille : 000 M 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en proj
©2017 Ministère de l
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION
Vu et annexé à ma délibération n° 017/2019
en date du 05/08/19

Le Maire de Villejuif

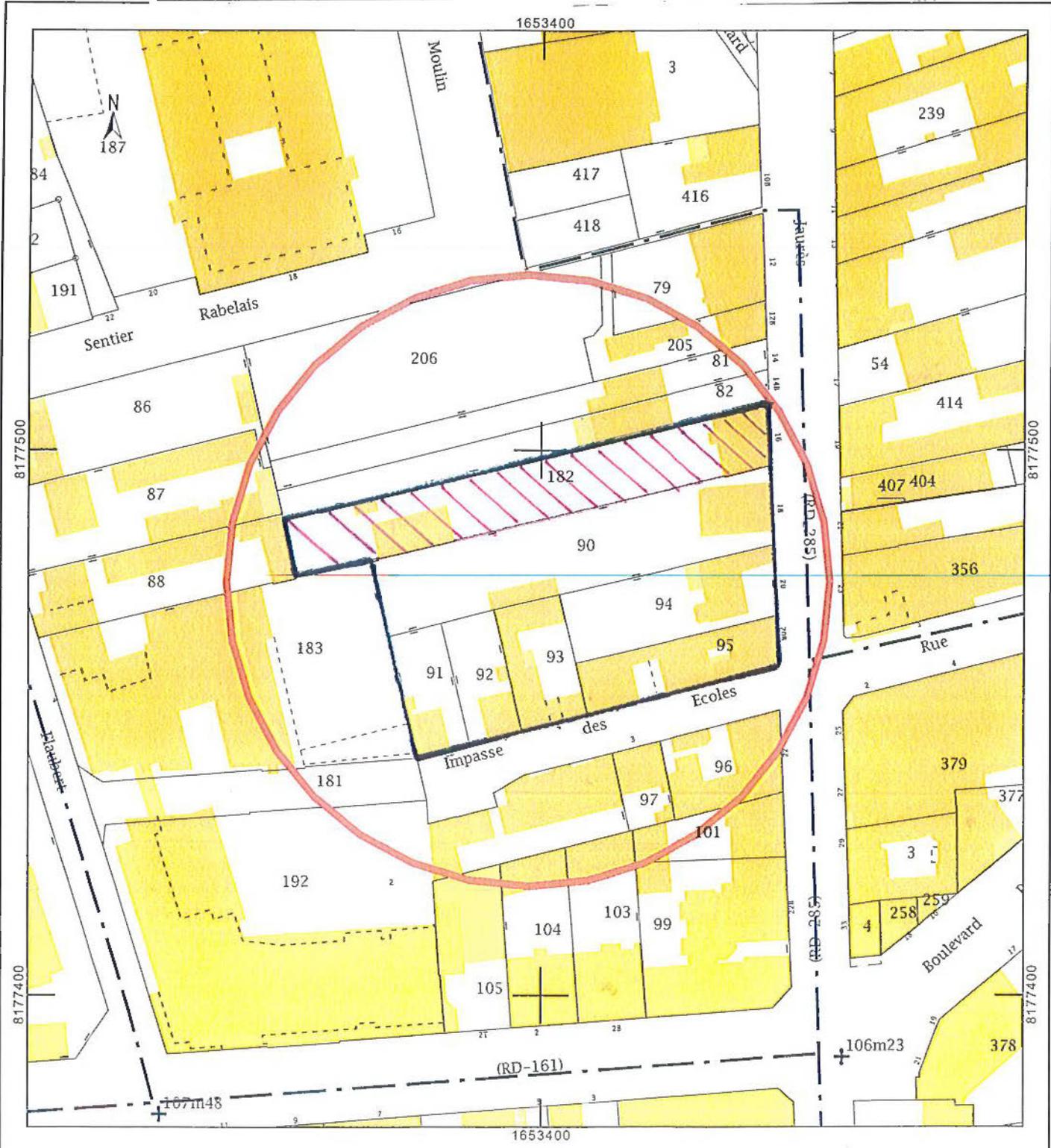


Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF de CRETEIL
CADASTRE Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 37 85 - fax
cdfif.creteil@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**VALIDE LE PRINCIPE DE LA CESSON AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CONSTRUCTION
VERRECHIA DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE 16, RUE JEAN JAURÈS À VILLEJUIF
(VAL-DE-MARNE), APRÈS DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL.**





République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE

Mme LE BAIL

M. BADEL

M. MONIN

Mme PIDRON

Mme OUCHARD

M. FERREIRA NUNES

M. PERILLAT-BOTTONET

Mme TIJERAS

M. OBADIA

Mme KADRI

M. GIRARD

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

Mme GANDAIS

Mme LEYDIER

M. CAPORUSSO

par M. LECAVELIER

par Mme GRIVOT

par M. MILLE

par M. CARVALHO

par M. BOUNEGTA

par Mme ESCLANGON

par M. VIDAL

par Mme CORDILLOT

par M. HAREL

jusqu'à 17h55

par Mme DUBOILLE

jusqu'à 16h45

par M. BULCOURT

jusqu'à 17h55

par M. LAFON

à partir de 14h12

par Mme TAILLE-POLIAN

à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00

par Mme HAMIDI

à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10

par Mme DA SILVA PEREIRA

à partir de 15h35

par M. MOSTACCI

à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 018/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : PROJET DE DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE PARTIE DES RUES AMBROISE CROIZAT ET MARCEL PAUL ET DÉCIDE DU LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la voirie routière, et notamment l'article L141-3, et suivants,

VU le budget communal,

CONSIDÉRANT le projet de déclassement du domaine public communal de parties des rues Ambroise Croizat et Marcel Paul, en vue de leur classement dans le domaine privé communal dans le but de leur aliénation,

CONSIDÉRANT que le projet est prêt à être soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT qu'il convient donc que le Conseil municipal approuve ce projet et décide le lancement de l'enquête publique préalable,

CONSIDÉRANT qu'il convient parallèlement que soit validé le principe de la cession à terme au profit de la SNC ICADE PROMOTION TERTIAIRE de ces portions de voiries déclassées,

CONSIDÉRANT l'accord intervenu entre les parties,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Approuve le projet de déclassement d'une partie des rues Ambroise Croizat et Marcel Paul en vue de leur classement dans le domaine privé communal dans le but de leur aliénation.

Article 2 : Décide le lancement de l'enquête publique préalable.

Article 3 : Valide le principe de la cession au profit de la SNC ICADE PROMOTION TERTIAIRE de deux parcelles de terrain de 281 m² et 429 m² à provenir du domaine public déclassé des rues Ambroise Croizat et Marcel Paul sous réserve de l'avis favorable du commissaire enquêteur et après enquête publique préalable.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 5 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.

Frank LE BOHELLEC
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France



Adoptée à 24 voix pour ; 12 voix contre ; 2 abstentions

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
VILLEJUIF

Section : K
Feuille : 000 K 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 09/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en
©2017 Ministère
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Vu et annexé à ma délibération n° 011/2019
en date du 05/03/19

Mairie de Villejuif

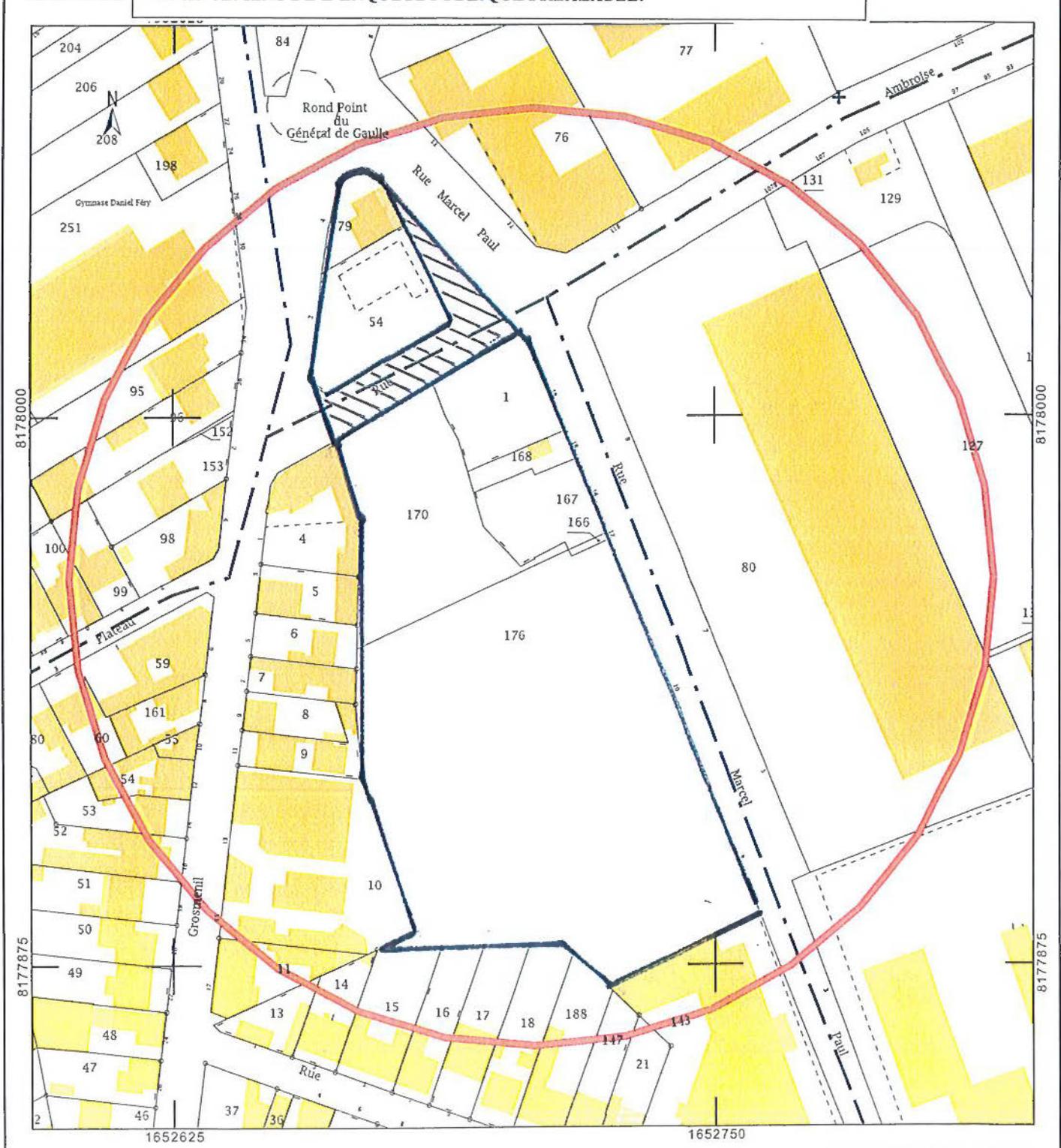


Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF de CRETEIL
CADASTRE Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 37 85 -fax
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

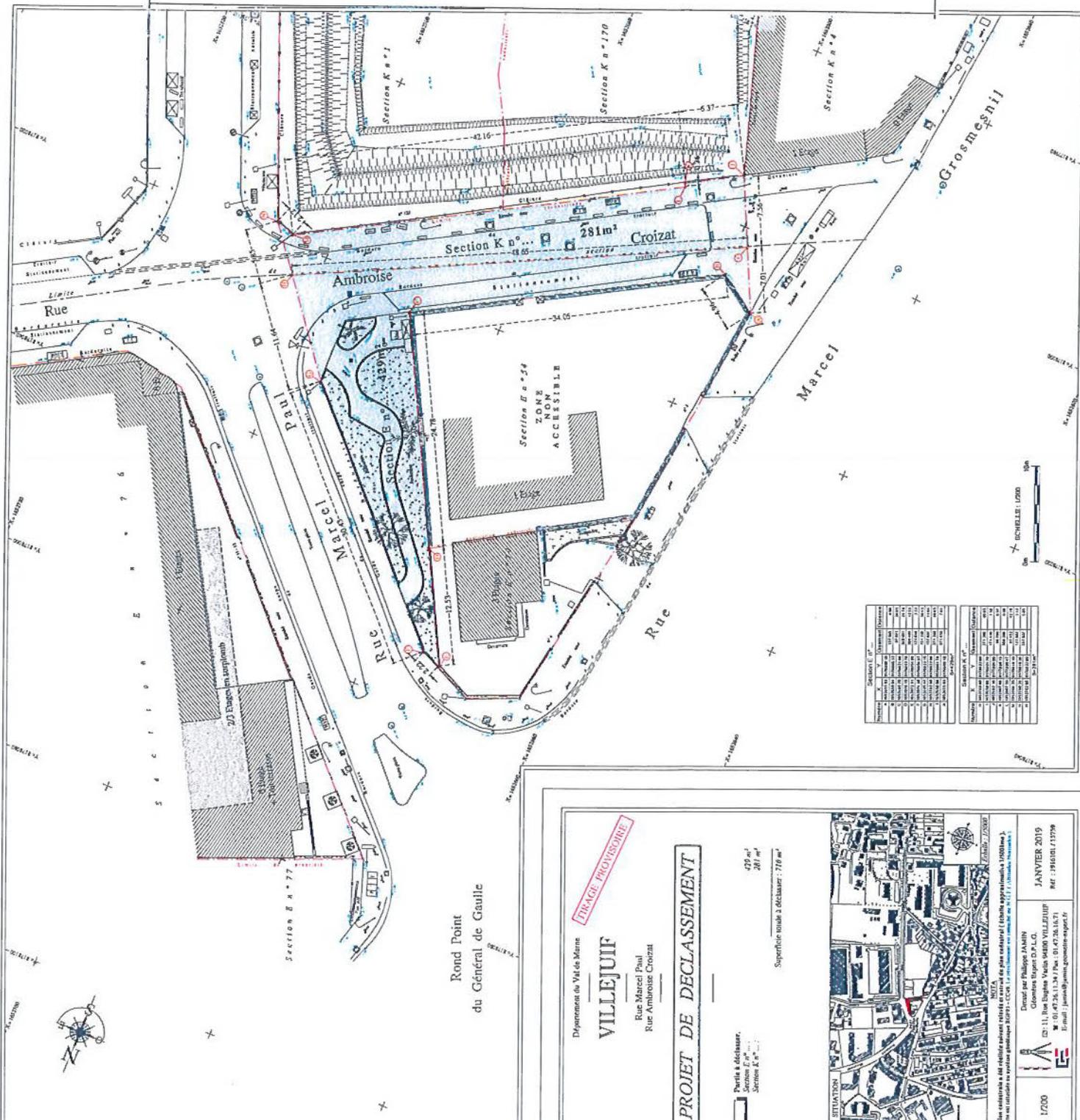
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**APPROUVE LE PROJET DE DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
D'UNE PARTIE DES RUES AMBROISE CROIZAT ET MARCEL PAUL ET DÉCIDE
DU LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE.**



APPROUVE LE PROJET DE DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE PARTIE DES RUES AMBROISE CROIZAT ET MARCEL PAUL ET DÉCIDE DU LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE.



SECTION K n° 1		SECTION K n° 170		SECTION K n° 54		SECTION E n° 77	
Surface	Contenance	Surface	Contenance	Surface	Contenance	Surface	Contenance
125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00

IRIS DE PROJECTION

17000

PROJET DE DÉCLASSEMENT

479 m²
281 m²
281 m²

Superficie totale à déclasser : 778 m²

Commune de Villejuif

Rue Marcel Paul
Rue Ambroise Croizat

Direction de l'Urbanisme
11, Rue de la République
93000 Villejuif

Tel : 01 47 26 11 34 Fax : 01 47 26 15 71
E-mail : j.paris@villejuif.com

JANVIER 2019

Echelle : 1/200

Vu et annexé à ma délibération n° 019/2019
en date du 05/03/19

Le Maire de Villejuif





République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL jusqu'à 17h55
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE jusqu'à 16h45
Mme KADRI	par M. BULCOURT jusqu'à 17h55
M. GIRARD	par M. LAFON à partir de 14h12
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA à partir de 15h35
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 019/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

**OBJET : MODIFICATION N°1 DU DOSSIER DE RÉALISATION ET
DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC
CAMPUS GRAND PARC**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la délibération n° 11.09-26 – 3/21 du 26 septembre créant la ZAC Cancer Campus,

VU le projet de dossier de réalisation modificatif ZAC Campus Grand Parc.

VU les délibérations n°15.12.21 1/5, 2/5, 3/5 du 21 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation, le programme des équipements publics et l'avenant N°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC entre la CAVB et Sadev 94,

VU l'arrêté préfectoral n°2018-804 en date du 8 mars 2018, déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Campus Grand Parc,

VU la délibération n°2018-06-26-1091 du Conseil de territoire du 26 juin 2018 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC entre l'EPT et Sadev94,

CONSIDÉRANT que la ZAC CAMPUS GRAND PARC est d'intérêt communautaire en termes d'aménagement de l'espace,

CONSIDÉRANT le dossier de réalisation modificatif n°1 porté par l'EPT,

CONSIDÉRANT que la Ville doit donner un avis favorable à la modification par l'EPT du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC Campus Grand Parc.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1 : Donne un avis favorable à la modification n°1 du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC Campus Grand Parc.

ARTICLE 2 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

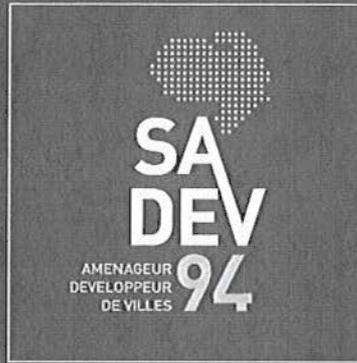
-Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

-Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



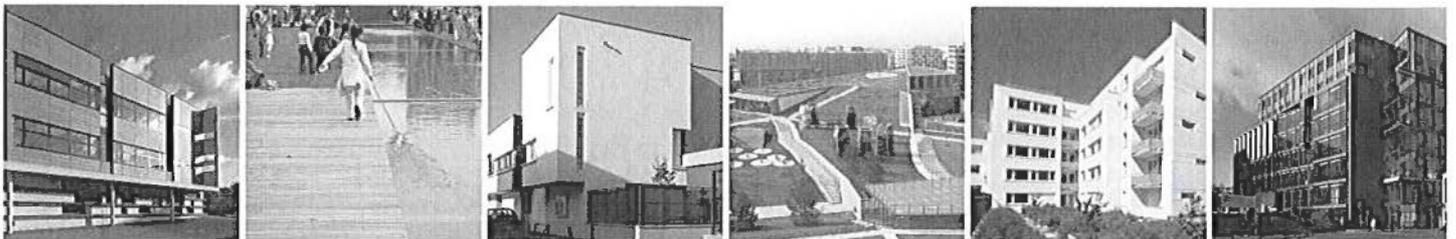
Adoptée à 24 voix pour ; 2 voix contre ; 12 abstentions



Dossier de réalisation
modificatif
ZAC Campus Grand Parc

Vu et annexé à ma délibération n° 019/2019
en date du 05/03/19

Le Maire de Villejui



SOMMAIRE

- 1 - Rappel des objectifs de la ZAC
- 2- Calendrier des procédures administratives de la ZAC
- 3- Projet de programme global des constructions
- 4- Note explicative des modifications apportées au dossier de réalisation initial
- 5 - Projet de Programme des Equipements Publics modificatif
- 6 - Modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps

1 – Rappel des objectifs de la ZAC

Le projet de la ZAC Campus Grand Parc a été retenu car il répond à plusieurs objectifs de la collectivité qui sont énoncés dans le dossier de création de la ZAC et qui sont repris ci-après :

Fort d'un environnement industriel et académique exceptionnel en étant la première région européenne par le nombre d'entreprises du secteur « pharmacie », et au troisième rang par le nombre d'entreprises biotechnologiques, la région Ile de France dispose également de neuf universités proposant des cursus complets dans le domaine des sciences du vivant, deux Ecoles Normales Supérieures et plusieurs écoles d'ingénieurs qui ont pris en compte la complexité du vivant dans leurs enseignements et leurs recherches. Avec l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) et ses 39 hôpitaux et 24 000 lits, premier promoteur institutionnel d'essais cliniques en France, la région francilienne concentre le plus important réseau hospitalier.

C'est dans ce contexte régional de fort potentiel que s'inscrit le projet Cancer Campus (projet aujourd'hui dénommé Campus Grand Parc), initialement porté par l'Institut Gustave Roussy et le Conseil général du Val-de-Marne dans le cadre de la candidature aux financements du Contrat de Projet Etat/Région 2007-2013. Situé dans la proximité immédiate de l'IGR, de l'INSERM, du CNRS, de l'IFSBM, de SUPBIOTECH, d'EPITA, de l'ENS Cachan, du CEA Fontenay aux Roses, du CHU du Kremlin Bicêtre et des facultés de l'Université de Paris XI (faculté de médecine du Kremlin Bicêtre et Faculté de pharmacie de Châtenay-Malabry), le projet Cancer Campus bénéficie déjà sur le site de la présence d'une masse critique de chercheurs et de cliniciens. Cette forte implication dans le domaine de la Recherche et de l'Innovation mérite d'être étendue au domaine du développement industriel au travers de la création d'un biocluster qui permettra par la concentration sur un même lieu de moyens scientifiques, cliniques et de formations d'excellence d'encourager la création et l'accueil d'entreprises.

C'est ainsi que la délibération du conseil communautaire de la CAVB du **28 juin 2010** adoptant les objectifs et les modalités d'engagement de la concertation préalable à la création et à la réalisation de la ZAC fixe les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement dont l'ambition est de permettre :

- le renforcement du socle scientifique et des capacités d'enseignement par l'accueil de nouvelles équipes de recherche et le développement de plates-formes technologique innovantes ;
- le développement de la valorisation et de l'accueil d'entreprises du secteur bio-médical ;
- la constitution d'un pôle citoyen d'information, d'accompagnement et d'accueil des professionnels de la santé ;
- le développement de services aux salariés et aux habitants (hébergement pour chercheurs et étudiants, équipements de loisirs, commerces et restauration) ;

- au-delà du volet scientifique, il s'agit également de concevoir un campus urbain de rayonnement mondial centré sur la santé et notamment la cancérologie, mais qui intègre les autres fonctions de la Ville, et plus particulièrement la fonction habitat et services (équipements publics, desserte viaire, transports collectifs publics). L'enjeu du projet Campus Grand Parc est de s'intégrer à l'environnement urbain, économique, culturel et environnemental déjà constitué, et de trouver les modalités de son ancrage territorial, notamment au travers de la future interconnexion de transports collectifs (intersection entre le prolongement de la ligne 14 jusqu'à Orly et le réseau Arc Express, ligne 15) ;
- la réalisation d'une programmation urbaine volontairement mixte, avec une grande partie de la constructibilité attendue réservée à la programmation scientifique, tertiaire et activités économiques, mais également destinée à une programmation favorisant le parcours résidentiel des habitants ainsi qu'à des équipements, services et commerces.

2 – Rappel du calendrier des procédures administratives de la ZAC

Le projet Campus Grand Parc s'inscrit dans le cadre de l'intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace communautaire, tel que défini par la délibération du conseil communautaire en date du 13 juin 2005. L'intérêt, l'opportunité et la faisabilité initiale du projet ont été confirmés par l'étude préalable du projet urbain, ayant ensuite conduit à la déclaration d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement Cancer Campus, dénommée depuis Campus Grand Parc.

28 juin 2010 : délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Val de

Bièvre approuvant le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Cancer Campus et définissant les modalités de la concertation comme suit :

24 janvier 2011 et 26 septembre 2011 : délibérations du conseil communautaire de la CAVB tirent le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Cancer Campus.

26 septembre 2011 : délibération du conseil communautaire de la CAVB approuvant le dossier de création de la ZAC Cancer Campus.

12 décembre 2011 : délibération du conseil communautaire de la CAVB attribuant à Sadev 94 la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Cancer Campus.

23 décembre 2011 : signature du traité de concession d'aménagement entre la Communauté d'agglomération de Val de Bièvre et Sadev 94 destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles Sadev 94 réalisera l'aménagement de la ZAC sous le contrôle de la Communauté d'agglomération.

28 janvier 2013 : délibération du Conseil Communautaire approuvant le changement de dénomination de la ZAC Cancer Campus, qui devient ZAC Campus Grand Parc.

Depuis l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC en décembre 2015, les procédures administratives et réglementaires suivantes ont été suivies :

16 décembre 2015 : approbation du PLU révisé de la commune de Villejuif intégrant les règles permettant le développement de l'opération Campus Grand Parc.

9 septembre 2016 : arrêté préfectoral autorisant l'aménagement de la ZAC Campus Grand Parc au titre de la loi sur l'eau.

2 mai 2017 : arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées dans le cadre de la ZAC Camus Grand Parc.

8 mars 2018 : arrêté préfectoral de D.U.P.

27 juillet 2018 : arrêté préfectoral de cessibilité.

3 – Projet de programme global des constructions

Le programme global des constructions (PGC) ne fait pas l'objet de modification et est rappelé ci-après. Aujourd'hui, l'aménagement de la ZAC doit permettre la mise en œuvre d'un programme global des constructions d'environ 415 000 m² de surface de plancher, ainsi répartie :

215 000 m² SDP environ dédiés au logement

- En prévoyant la construction d'environ 3 300 logements.
- En respectant une mixité entre logements sociaux et résidences spécifiques (27,2 %) et logements en accession (72,8 %).
- En développant des programmes de logements favorisant le parcours résidentiel depuis de logement social jusqu'au logement en accession en passant par les logements spécifiques (résidences services, foyer pour les jeunes travailleurs, pour les étudiants, etc.) représentant 300 logements environ.

150 000 m² SDP environ dédiés aux activités économiques

- Le site accueillera environ 150 000 m² de surface de plancher à vocation économique (bureaux, activités liées aux biotechnologies). Ce pôle d'activités économiques devrait permettre la création de plusieurs centaines d'emplois.
- Ce « pôle économique » profitera de la proximité de l'A 6 et d'une amélioration importante de la desserte en transports en commun avec la mise en place d'un pôle d'intermodalité grâce à l'arrivée d'une nouvelle station de métro accueillant les lignes 14 et 15 et d'un pôle-bus.

20 000 m² SDP environ dédiés au pôle d'enseignement et de formation aux métiers de la santé

Le site accueillera un pôle de formation continue et notamment la formation initiale Santé de l'Université Paris Sud.

30 000 m² SDP environ d'équipements, commerces et services

Au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation, une offre de commerces de proximité, activités artisanales et services sera développée, notamment le long de l'Allée du Parc et de la Promenade des Horizons, du parvis de la Gare Villejuif-IGR.

Le site accueillera des équipements de proximité pour les scolaires et pour le sport.

4 – Note explicative des modifications apportées au dossier de réalisation initial

La Communauté d'Agglomération de Val-de-Bièvre (CAVB)¹ a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics (PEP) le 21 décembre 2015 après approbation de ces deux dossiers par le conseil départemental le 14 décembre 2015 puis par le conseil municipal de Villejuif le 16 décembre 2015.

Depuis, un protocole d'accord foncier avec l'Institut Gustave Roussy a été signé par l'Institut, Sadev94, le Maire de Villejuif, le Président du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre, le Président de la conférence des projets de la Vallée scientifique de la Bièvre et le Préfet du Val-de-Marne en décembre 2017.

Ce protocole a notamment pour objet de la reconstitution des places de parking en surface qui seront supprimées à proximité de l'Institut Gustave Roussy.

A ce jour, l'Institut dispose d'environ 1 000 places en surface. Or, une part importante de ces places est située sur la future allée du Parc inscrite au Programme des Equipements Publics de la ZAC.

Cette voie constitue le principal accès de la ZAC et de la future gare et est donc indispensable au fonctionnement du quartier.

Dans ce contexte, il était donc impératif de prévoir un ouvrage permettant le stationnement dont le besoin est notamment généré par l'Institut Gustave Roussy et par l'opération d'aménagement. Il a donc été convenu qu'un parking silo serait construit au sein du lot B3 sans affecter la constructibilité de l'opération.

La réalisation de cet ouvrage en superstructure permettra ainsi, d'une part, de reconstituer l'offre actuelle de stationnement et d'autre part, de pourvoir non seulement aux futurs besoins des habitants et usagers du quartier ainsi que de l'Institut Gustave Roussy, ce dernier projetant notamment de créer un hôpital de jour, mais également aux besoins des habitants de la commune et du territoire.

Enfin, afin de tenir compte de la future desserte du site et notamment de la création de deux lignes de métro ainsi que de neuf nouvelles lignes de bus, la conception de cet ouvrage doit permettre d'anticiper le cas d'une éventuelle baisse des besoins de stationnement en créant un parking réversible.

Ce faisant, cet ouvrage s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable et d'innovation caractérisant l'opération Campus Grand Parc.

¹ Le projet Campus Grand Parc a été initié par la Communauté d'agglomération Val-de-Bièvre repris par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Précisément, cet impératif de réversibilité permettra le cas échéant à l'ouvrage d'être transformé en bureaux, offrant ainsi une réserve de constructibilité supplémentaire pour du développement économique et scientifique.

Dans ce contexte, cet équipement public participe de l'objectif affiché de faire émerger un cluster Sciences et Santé.

Afin de mener à bien ce projet, il est nécessaire d'inscrire le projet de parking silo au **programme des équipements publics (PEP)** de la ZAC (5).

En outre, il est nécessaire d'intégrer, en dépenses et en recettes, le parking silo dans le **bilan financier** ainsi que l'**échancier financier** annexés au dossier de réalisation (6).

Le présent rapport présente et justifie les modifications proposées.

5 - PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFICATIF

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS INITIAL du dossier de réalisation approuvé le 21 décembre 2015 :

Nature des ouvrages	Maîtrise d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire	Financement	Coût de construction en Millions d'€uros HT (construction et honoraires techniques)
Ecole Nord (18 classes)	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (10 M€ HT) Ville de Villejuif (3 M€ HT)	13
Création d'un groupe scolaire (15 classes) et d'un gymnase Hors ZAC	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur	12
3 terrains de tennis	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur	1
Rue du Docteur Pinel prolongée	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,26

Rue Camille Desmoulins	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,64
Voie d'accès à l'IGR	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,51
Venelle Nord et chemin militaire	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,24
Rue de la Corniche	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	4,46
Rue Edouard Vaillant	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,78
Rue de la Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,69
Promenade des Horizons	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,51
Ha ha du parc et talus de la Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,83
Rue Armand Gouret et passage de l'Epi d'Or	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	2,04
Venelle Sud	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,62

Pieds de façades des lots (A, F, G, H)	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,81
Allée du Parc	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,66
Coulée Verte	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Département du Val de Marne	2,68
Parvis de la Gare	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,48
Avenue de l'Épi d'Or prolongée et Coulée Verte	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Département du Val de Marne	1,46
Promenade haute des Horizons Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	2,37

NOUVEAU PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS du dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc :

Nature des ouvrages	Maîtrise d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire	Financement	Coût de construction en Millions d'€uros HT (construction et honoraires techniques)
Parking silo (650 à 850 places)	Aménageur	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur (2 M€ HT) Subventions/participations (10,6 M€)	12,6
Ecole Nord (18 classes)	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur (10 M€ HT) Ville de Villejuif (3 M€ HT)	13
Création d'un groupe scolaire (15 classes) et d'un gymnase Hors ZAC	Aménageur	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur	12
3 terrains de tennis	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Ville de Villejuif	Aménageur	1
Rue du Docteur Pinel prolongée	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,26

Rue Camille Desmoulins	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,64
Voie d'accès à l'IGR	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,51
Venelle Nord et chemin militaire	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,24
Rue de la Corniche	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	4,46
Rue Edouard Vaillant	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,78
Rue de la Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,69
Promenade des Horizons	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,51
Ha ha du parc et talus de la Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,83
Rue Armand Gouret et passage de l'Epi d'Or	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	2,04
Venelle Sud	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,62

Pieds de façades des lots (A, F, G, H)	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	0,81
Allée du Parc	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	1,66
Coulée Verte	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Département du Val de Marne	2,68
Parvis de la Gare	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	3,48
Avenue de l'Epi d'Or prolongée et Coulée Verte	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Département du Val de Marne	1,46
Promenade haute des Horizons Redoute	Aménageur	Ville de Villejuif	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre	Aménageur	2,37

6 - MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT ECHELONNEES DANS LE TEMPS

RECETTES		
Libellé	Dossier de Réalisation	Dossier de Réalisation Modificatif
Ventes de charges foncières	192 991 308	197 896 236
Produits de gestion locative et 1% culture	2 201 739	2 808 781
Subventions Participations	7 140 000	17 740 000
Indemnité CAVB	9 148 265	9 148 265
TOTAL RECETTES	211 481 312	227 593 282
DEPENSES		
Libellé		
Etudes	4 893 604	5 176 853
Acquisitions	92 842 884	96 468 787
Mise en état des sols	15 189 652	15 189 652
Travaux	34 137 683	34 858 961
Equipements de superstructure	12 973 430	23 573 430
Fond de Concours Equipements	13 064 302	13 064 302
Honoraires techniques	837 328	837 328
Impôts et assurances	2 511 982	2 511 982
Gestion locative et Contentieux	236 445	236 445
Commercialisation Communication	3 701 739	3 701 739
Frais divers	236 446	236 446
Frais financiers	17 314 647	17 314 647
Frais généraux	13 541 170	14 422 710
TVA non récupérable	0	0
TOTAL DEPENSES	211 481 312	227 593 282

ECHEANCIER INITIAL du dossier de réalisation approuvé le 21 décembre 2015 :

	En € HT	TVA	En € TTC
Total Recettes	211 481 312	36 727 064	248 208 376
Charges Foncières	192 991 308	36 027 064	229 018 372
Produits de gestion locative	500 000	100 000	600 000
Indemnités, subventions et financements	16 288 265	600 000	16 888 265
Compensation CAVI	9 148 265	0	9 148 265
Subvention CD 94	4 140 000	0	4 140 000
Subvention Ville	3 000 000	600 000	3 600 000
Subventions Divers	0	0	0
1% culture	1 701 739	0	1 701 739

ECHEANCIER PREVISIONNEL en € TTC												
fin 2014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026
223 391	127 947	1 624 331	1 993 931	15 189 082	44 059 082	47 059 082	40 189 082	38 189 082	30 189 082	20 189 082	3 689 082	5 486 119
223 391	127 947	124 331	124 331		15 000 000	40 000 000	40 000 000	38 000 000	30 000 000	20 000 000	3 500 000	648 772
0		1 500 000	0	0	3 870 000	6 870 000	0	0	0	0	0	4 648 265
		1 500 000				3 000 000						4 648 265
					2 070 000	2 070 000						0
					1 800 000	1 800 000						0
				189 082	189 082	189 082	189 082	189 082	189 082	189 082	189 082	189 082

	211 481 312	20 387 574	231 868 886
Total Dépenses	211 481 312	20 387 574	231 868 886
Etudes	4 893 604	978 721	5 872 325
Acquisitions	92 842 884	6 286 657	99 129 541
Mise en état des sols	15 189 652	3 037 930	18 227 582
Travaux	34 137 683	6 827 537	40 965 220
Equipements de superstructure	12 973 430	2 594 686	15 568 116
Fond de concours	13 064 302	0	13 064 302
Honoraires techniques	837 328	167 466	1 004 794
Impôts et assurances	2 511 982	0	2 511 982
Gestion locative et contentieux	236 445	47 289	283 734
Commercialisation - Communication	3 701 739	400 000	4 101 739
Frais divers	236 446	47 289	283 735
Frais Financiers	17 314 647	0	17 314 647
Frais généraux	13 541 170	0	13 541 170
RESULTAT en € HT	0		

27 275 115	2 499 576	8 466 626	24 599 949	34 469 356	35 849 372	31 783 965	21 119 372	14 510 000	9 552 397	17 476 335	2 985 000	1 281 823
1 499 628	861 930	850 000	850 000	500 000	300 000	300 000	300 000	300 000	60 000	50 767		0
23 333 639	23 906	3 544 612	13 657 116	18 000 000	18 000 000	15 000 000	3 000 000	3 000 000	1 212 397			357 871
46 473	575 021	1 084 822	2 500 000	3 000 000	2 500 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	521 266		0
	15 874	1 442 546	4 420 633	7 969 356	4 300 000	4 300 000	5 000 000	5 000 000	3 000 000	3 000 000	2 000 000	516 811
					5 189 372	5 189 372	5 189 372					0
							1 000 000				12 064 302	0
183 053	79 138	140 000	150 000	150 000	100 000	50 000	40 000	40 000	20 000	20 000	20 000	12 603
307 333	328 403	169 256	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	100 000	100 000	50 000	50 000	56 990
53 356	56 747	109 038	20 000	20 000	20 000	4 593						0
972 066	120 706	292 200	292 200	320 000	330 000	330 000	300 000	250 000	250 000	250 000	300 000	94 567
8 307	6 275	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	20 000	20 000	10 000	10 000	5 000	4 153
421 260	331 576	694 152	2 000 000	3 000 000	2 500 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	1 500 000	410 000	410 000	47 659
450 000	100 000	100 000	400 000	1 200 000	2 300 000	2 300 000	2 000 000	1 800 000	1 400 000	1 100 000	200 000	191 170
-27 051 724	-2 371 629	-6 842 295	-22 606 018	-19 280 274	8 209 710	15 275 117	19 069 710	23 679 082	20 636 085	2 712 747	704 082	4 204 296
-27 051 724	-29 423 353	-36 265 648	-58 871 666	-78 151 940	-69 942 230	-54 667 113	-35 597 403	-11 918 320	8 718 365	11 431 112	12 135 194	16 339 490

NOUVEL ECHEANCIER FINANCIER de la ZAC Campus Grand Parc :

	En € HT	TVA	En € TTC	fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Total Recettes	227 593 282	40 345 211	267 938 493	2 653 536	90 015	15 604 273	34 869 429	28 099 203	30 697 547	37 187 718	36 666 996	36 288 380	45 781 396
Charges Foncières	197 896 236	39 579 247	237 475 483	0	0	13 425 710	28 928 005	23 072 952	25 656 627	33 284 774	36 065 472	35 989 464	41 052 479
Produits de gestion locative	829 819	165 964	995 783	813 536	90 015	0	0	0	0	0	0	0	92 232
Compensations subventions Participations	26 888 265	600 000	27 488 265	1 840 000	0	2 070 000	5 710 000	4 826 667	4 826 667	3 606 666	300 000	0	4 308 265
Compensation CAVI	9 148 265	0	9 148 265	1 500 000	0	0	3 000 000	0	0	0	0	0	4 648 265
Subvention CD 94	4 140 000	0	4 140 000	0	0	2 070 000	2 070 000	0	0	0	0	0	0
Subvention Ville	3 000 000	600 000	3 600 000	0	0	0	0	1 800 000	1 800 000	0	0	0	0
Subventions et participations divers	10 600 000	0	10 600 000	0	0	0	640 000	3 026 667	3 026 667	3 606 666	300 000	0	0
1% culturel	1 978 962	0	1 978 962	0	0	108 563	231 424	199 584	214 253	296 278	301 524	298 916	328 420
Total Dépenses	227 593 282	22 861 887	250 455 169	37 901 815	12 730 189	15 492 446	24 061 803	34 474 336	35 264 232	33 771 756	31 498 279	19 804 426	5 455 887
Etudes	5 176 853	1 035 371	6 212 224	3 039 918	169 731	455 254	481 452	481 452	481 452	481 452	200 605	200 605	220 903
Acquisitions	96 468 787	6 495 509	102 964 296	25 209 846	11 191 544	9 476 734	10 660 680	12 746 103	10 939 058	6 899 299	6 154 040	6 464 402	3 222 590
Mise en état des sols	15 189 652	3 037 930	18 227 582	1 574 962	295 458	2 304 310	2 915 528	2 762 170	3 217 648	3 863 000	1 105 108	131 000	58 398
Travaux	34 858 961	6 971 792	41 830 753	3 081 100	24 580	912 857	5 292 984	5 171 284	8 349 832	10 349 832	6 347 207	2 000 000	301 077
Equipements de superstructure	23 573 430	4 714 686	28 288 116	2 730	0	0	1 310 000	8 759 372	8 759 372	8 759 372	697 270	0	0
Fond de concours	13 064 302	0	13 064 302	0	0	0	0	1 000 000	0	0	12 064 302	0	0
Honoraires techniques	837 328	167 466	1 004 794	319 028	53 683	60 992	145 992	145 992	86 225	89 636	46 515	30 000	26 731
Impôts et assurances	2 511 982	0	2 511 982	1 057 685	166 751	232 908	232 908	232 908	200 198	173 656	164 938	50 000	30
Gestion locative et contentieux	236 445	47 289	283 734	110 965	15 018	33 336	33 336	33 336	33 336	8 334	8 334	7 739	0
Commercialisation - Communication	3 701 739	344 555	4 046 294	1 198 333	81 175	186 787	249 936	658 356	658 356	408 420	408 420	180 000	16 511
Frais divers	236 446	47 289	283 735	21 932	1 276	45 360	45 360	45 360	45 360	45 360	11 340	15 000	7 387
Frais Financiers	17 314 647	0	17 314 647	1 535 916	630 973	747 500	757 219	701 595	756 987	756 987	2 353 792	8 989 272	84 406
Frais généraux	14 422 711	0	14 422 711	750 000	100 000	1 036 408	1 936 408	1 736 408	1 736 408	1 936 408	1 936 408	1 736 408	1 517 855
RESULTAT en € HT	0			-35 248 279	-12 640 174	111 827	10 807 626	-6 375 133	-4 566 685	3 415 962	5 168 717	16 483 954	40 325 509
			Trésorerie Cumulée	-35 248 279	-47 888 453	-47 776 626	-36 969 000	-43 344 133	-47 910 818	-44 494 856	-39 326 139	-22 842 185	17 483 324



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE

par M. LECAVELIER

Mme LE BAIL

par Mme GRIVOT

M. BADEL

par M. MILLE

M. MONIN

par M. CARVALHO

Mme PIDRON

par M. BOUNEGTA

Mme OUCHARD

par Mme ESCLANGON

M. FERREIRA NUNES

par M. VIDAL

M. PERILLAT-BOTTONET

par Mme CORDILLOT

Mme TIJERAS

par M. HAREL

jusqu'à 17h55

M. OBADIA

par Mme DUBOILLE

jusqu'à 16h45

Mme KADRI

par M. BULCOURT

jusqu'à 17h55

M. GIRARD

par M. LAFON

à partir de 14h12

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

par Mme TAILLE-POLIAN

à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00

Mme GANDAIS

par Mme HAMIDI

à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10

Mme LEYDIER

par Mme DA SILVA PEREIRA

à partir de 15h35

M. CAPORUSSO

par M. MOSTACCI

à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO, Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 020/2019

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : OCTROI D'UNE SUBVENTION COMMUNALE AU BÉNÉFICE DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) DE VILLEJUIF POUR L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE L'ÎLOT CENTRE-VILLE MAURICE THOREZ.

VU l'article L 312-2-1 de Code de la construction et de l'habitation,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1523-2 et L-252-5,

VU le budget communal,

VU le courrier en date du 28 août 2018 par lequel l'OPH sollicite le versement par la Commune d'une subvention communale,

VU le courrier en date du 03 décembre 2018 par lequel le Maire donne son accord de principe à l'OPH pour l'octroi d'une subvention municipale, à hauteur de 687.000€,

VU la Déclaration Préalable de travaux NDP 94076 18 W4187,

CONSIDÉRANT la nécessité d'encourager la rénovation de l'ensemble résidentiel MAURICE THOREZ,

CONSIDÉRANT le caractère exceptionnel de ce projet et son importance quant à la requalification nécessaire de l'ensemble résidentiel,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1 : Décide l'octroi au bénéfice de l'Office Public de l'Habitat de Villejuif d'une subvention d'un montant de 687.000€, propre à la réalisation du programme travaux cité en objet,

ARTICLE 2 : Les dépenses budgétaires sont inscrites au budget municipal.

ARTICLE 3 : Autorise Monsieur la Maire ou son représentant à signer la Convention relative au versement de la subvention totale susmentionnée.


Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France

Adoptée à 32 voix pour ; 6 abstentions

**CONVENTION PORTANT SUR L'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION MUNICIPALE DANS LE CADRE DE
L'OPERATION DE REQUALIFICATION DE L'ENSEMBLE RESIDENTIEL MAURICE THOREZ
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE VILLEJUIF**

ENTRE :

La Ville de Villejuif, dont le siège est situé Esplanade Pierre-Yves COSNIER 94807 VILLEJUIF CEDEX, représenté par son Maire, Monsieur Franck Le Bohellec et agissant en vertu de la Délibération N°..... du 08 Février 2019

ET :

L'Office Public de L'Habitat, ayant son siège social 6, rue Le Bigot à VILLEJUIF ci-après désigné OPH, représenté par sa Directrice générale Madame Corinne Seingier.

PRÉAMBULE :

L'Office Public de l'Habitat sollicite une subvention municipale pour la requalification de l'ensemble immobilier appelé Maurice Thorez.

Vu la Délibération communale N°... du 08 Février 2019, approuvant le versement d'une subvention municipale à l'Office Public de l'Habitat,

et annexé à ma délibération n° 0020/2019
en date du 05/03/19

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

L'Office Public de l'Habitat s'engage à réaliser les opérations suivantes :

- La tranquillité résidentielle : déploiement de la vidéo-protection, sécurisation des accès aux 2 roues, réaménagement des halls, requalification des porches, sécurisation des locaux techniques, remobilisation d'un projet de résidence.
- La revalorisation des commerces en pied d'immeuble : démolition des portiques Square Camélinat et place Thorez, réfection des plafonds sous arcades, renforcement de l'éclairage, mise en place d'un bandeau corniche, harmonisation des enseignes des commerces, amélioration des accès à la dalle et accessibilité des commerces.
- L'Aménagement de la place Thorez : renforcement de la qualité paysagère.
- Associer la Ville à chaque étape du projet afin de s'assurer de leur intégration à la réflexion plus global du Centre-Ville,
- Organiser la cession à la ville du parking sis angle George Le Bigot/rue Jean Jaurès cadastré : section Z N°263.

Le Maire de Villejuif


Toute modification ultérieure concernant ces documents devra être communiquée sans délai à Monsieur Le Maire de la Ville de Villejuif à l'adresse indiquée à l'Article 6.

ARTICLE 2 : MONTANT DE L'AIDE

La Ville de Villejuif s'engage à octroyer au bénéficiaire une subvention municipale.

Par la Délibération N° ...du 08 février 2019, la Ville a décidé d'allouer une subvention municipale d'un montant global de six cents quatre-vingt-sept mille euros (687.000€).

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION COMMUNALE

1/ Versement :

Le paiement de l'aide communale de la Ville de Villejuif interviendra en 1 versement :

- Le versement est conditionné par la signature de la Convention liant la Ville de Villejuif et l'Office Public de l'Habitat de Villejuif.

Compte à créditer :

Les paiements seront effectués au vu d'un justificatif sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire auprès de l'établissement bancaire : TRESORERIE OPH DEPARTEMENTALE

RIB	IBAN
3000100907F948000000065	FR053000100907F948000000065

ARTICLE 4 : AUTRES DISPOSITIONS FINANCIERES

Cette aide est imputée sur les crédits communaux au chapitre 204 Nature 204172 Fonction 72 du Budget principal.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La Présente Convention prendra effet à compter de la signature par les parties et prendra fin dès le paiement du solde de la subvention.

ARTICLE 6 : COMMENCEMENT D'EXECUTION DE L'OPERATION

Le bénéficiaire s'engage à commencer l'opération au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la date de notification de la présente Convention et à en informer par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autorité administrative désignée ci-après :

Monsieur Le Maire de Villejuif
Mairie de Villejuif
Direction des Territoires et du développement métropolitain
Esplanade Pierre-Yves Cosnier
94807 VILLEJUIF CEDEX

Le défaut de commencement de l'opération dans le délai précité pourra entraîner à la libre appréciation de la Ville de Villejuif la résiliation de la présente Convention dans les conditions prévues à l'Article 11.

ARTICLE 7 : ABANDON DU PROJET

En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire devra en informer sans délai par écrit Le Maire de la Commune de Villejuif en envoyant son courrier à l'adresse figurant Article 6.

ARTICLE 8 : CLAUSE DE PUBLICITE

L'Office Public de l'Habitat s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels de la participation financière de la Ville de Villejuif, au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

ARTICLE 9 : CONTRÔLE DE LA REALISATION DES TRAVAUX

9.1/ Au plan administratif

L'Office Public de l'Habitat s'engage, chaque année avant le 1^{er} juillet, à transmettre à la Ville de Villejuif, la composition de ses instances, les comptes rendus de ses Conseils d'administration et toute modification éventuelle apportée à ses statuts.

D'une manière générale, la Ville de Villejuif, pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle pour s'assurer que les opérations réalisées par l'OPH respectent les engagements contractuels le liant à la Ville de Villejuif.

L'OPH s'engage à rendre compte auprès de la Ville de Villejuif de l'utilisation des sommes versées.

9.2/ : Au plan comptable

L'OPH s'engage à justifier d'un point de vue comptable et à tout moment, sur simple demande de la Ville de Villejuif, de l'utilisation des subventions reçues. Il tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet.

9.3/ : Au plan opérationnel

Une personne sera désignée par la Ville de Villejuif pour vérifier le respect de la réalisation des logements tant sur le plan quantitatif, que sur le plan qualitatif et demander des explications sur les éventuels décalages constatés.

L'OPH s'engage à fournir, à cette personne chargée du contrôle des opérations, l'ensemble des pièces qu'elle pourra demander ainsi qu'un accès aux logements tant pendant la durée du chantier qu'à la livraison de l'opération.

Toute entrave aux contrôles sus nommés est susceptible d'entraîner une résiliation de la présente Convention, comme le prévoit l'Article 11 de la présente Convention.

ARTICLE 10 : REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre de l'OPH, celui-ci en informera sans délai, par Lettre Recommandée avec Accusé de réception, le Maire de la Ville de Villejuif à l'adresse précitée à l'Article 6.

Dans le cadre d'un redressement judiciaire, les parties conviennent qu'elles adopteront les dispositions de la présente Convention afin de garantir leurs intérêts respectifs.

Dans le cadre d'une liquidation judiciaire, la présente Convention sera en revanche résiliée en plein droit conformément à l'Article 11 et la Ville de Villejuif ne sera plus redevable d'aucun reliquat de subvention quel qu'il soit.

ARTICLE 11 : RESILIATION

La résiliation de la Convention de subvention pourra être prolongée, après mise en demeure, en cas de manquement par l'OPH à l'une des obligations stipulées dans le présent contrat.

Cette résiliation est, en outre, encourue dans les mêmes conditions en cas de :

- Non-exécution partielle ou totale de l'opération visée à l'article 1 ;
- Constat d'un dépassement du taux maximum de cumul des aides publiques ;
- Constat d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement dans l'affectation de l'investissement ;
- Liquidation judiciaire

ARTICLE 12 : REVERSEMENT

En cas de résiliation, la Ville de Villejuif pourra procéder au reversement partiel ou total des sommes versées.

Il pourra également être procédé à la récupération des sommes versées non affectées à l'opération.

ARTICLE 13 : RESPONSABILITE

Le versement de l'aide attribuée en application des stipulations de l'article précédent ne fait pas obstacle à ce qu'une éventuelle action en responsabilité soit exercée par la Ville de Villejuif devant la juridiction compétente telle que mentionnée à l'Article 14.

ARTICLE 14 : LITIGES

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Melun.

Fait à Villejuif en 2 exemplaires, le

La Directrice générale de l'Office Public de l'Habitat de Villejuif, Corinne SEINGIER	Le Maire de Villejuif, Franck LE BOHELLEC
--	--



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE

par M. LECAVELIER

Mme LE BAIL

par Mme GRIVOT

M. BADEL

par M. MILLE

M. MONIN

par M. CARVALHO

Mme PIDRON

par M. BOUNEGTA

Mme OUCHARD

par Mme ESCLANGON

M. FERREIRA NUNES

par M. VIDAL

M. PERILLAT-BOTTONET

par Mme CORDILLOT

Mme TIJERAS

par M. HAREL

jusqu'à 17h55

M. OBADIA

par Mme DUBOILLE

jusqu'à 16h45

Mme KADRI

par M. BULCOURT

jusqu'à 17h55

M. GIRARD

par M. LAFON

à partir de 14h12

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

par Mme TAILLÉ-POLIAN

à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00

Mme GANDAIS

par Mme HAMIDI

à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10

Mme LEYDIER

par Mme DA SILVA PEREIRA

à partir de 15h35

M. CAPORUSSO

par M. MOSTACCI

à partir de 16h00

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DÉLIBÉRATION N° 021/2019

SÉANCE DU 20 FÉVRIER 2019

**OBJET : CONVENTION CADRE LOCALE D'UTILISATION DE
L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LE QUARTIER PRIORITAIRE DE
LA POLITIQUE DE LA VILLE ALEXANDRE DUMAS AVEC LE
BAILLEUR LOGIREP**

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU la loi n°2015-991 en date du 7 août 2015 portant nouvelles organisation territoriale de la République,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'article 1388 bis du code général des impôts,

VU le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

VU la délibération municipale n°65/2015 en date du 26 juin 2015 relative à l'approbation du contrat de ville 2015/2020

VU la délibération du 29 juin 2015 du Conseil de Communauté approuvant le contrat de ville 2015-2020 du Val-de-Bièvre,

VU la délibération n°16-06-28-171 du Conseil Territorial en date du 28 juin 2016 relative à la convention locale d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires du contrat de ville du Val-de-Bièvre,

VU la délibération municipale n°34/2017 en date du 31 mars 2017 relative à la convention cadre locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire de la Politique de la Ville Alexandre Dumas du bailleur LOGIREP,

VU la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la Ville.

CONSIDERANT que le quartier Alexandre Dumas nécessite des interventions significatives pour l'amélioration du cadre de vie des habitants,

CONSIDERANT que la Ville par correspondance adressée au Préfet en juillet 2016 a demandé le renforcement des actions relevant de l'amélioration des espaces extérieurs, de la gestion urbaine de proximité et a demandé des efforts en ce sens auprès de Logirep,

CONSIDERANT qu'un travail partenarial entre la Ville et Logirep sera mis en place afin de proposer un plan d'actions pluriannuel jusqu'en 2020.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Valide la convention cadre locale d'utilisation de l'abattement TFPB dans le quartier Alexandre Dumas.

Article 2 : Autorise le Maire à signer ladite convention avec Logirep et tout avenant la complétant.

Article 3 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
- Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial du Val-de-Bièvre.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France



Adoptée à l'unanimité

Vu et annexé à ma délibération n° 021/2019
en date du 05/03/19

Le Maire de Villejuif



Convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

(Article 1388 bis du CGI)

Conclue entre :

- d'une part, Logirep, représenté par Emmanuel ROY, responsable d'agence départementale, ci-après dénommé l'organisme Hlm,
- d'autre part, l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son président Michel Leprêtre, ci-après dénommé l'EPT,
- d'autre part, la commune de Villejuif, représentée par Franck Le Bohellec,
- d'autre part, le préfet du département.

Préambule :

L'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV (quartier politique de la ville) permet aux organismes Hlm de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier. Cet abattement est temporaire; il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les organismes Hlm au service des locataires des QPV.

L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de ville de la Communauté d'agglomération de Val de Bièvre signé le 9 juillet 2015, qui comprend 10 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) répartis sur le territoire de six villes et regroupant 16 143 habitants :

1. Les Irlandais, Paul Vaillant Couturier, Cherchefeuille à Arcueil (bailleur : OPALY)
2. Le Chaperon Vert à Arcueil et Gentilly (bailleur : OPALY)
3. Gabriel Péri, Schuman, Bergonié à Gentilly et au Kremlin-Bicêtre (bailleurs : Kremlin-Bicêtre Habitat, LOGIREP et EFIDIS)
4. Cité Jardins à Cachan (bailleur : VALOPHIS)
5. Le Jardin parisien à L'Haÿ-Les-Roses (bailleur : Immobilière 3F)
6. Le Jardin parisien stade à L'Haÿ-les-Roses (bailleur : Immobilière 3F)
7. Lallier-Bicêtre à L'Haÿ-les-Roses (bailleur : Immobilière 3F)
8. Lebon, Mermoz (Lozais sud), Lallier-Hochart 1 à Villejuif et L'Haÿ-les-Roses (bailleurs : Novigère, France Habitation, Immobilière 3F et l'OPH de Villejuif)
9. Dumas à Villejuif (bailleur : LOGIREP et ADOMA)
10. Les Lozais nord, Grimau, Armand Gouret à Villejuif (bailleur : Novigère, OPH de Villejuif)

Le contrat de ville se fixe trois priorités au travers des trois piliers posés par l'Etat :

1. Habitat et cadre de vie
2. Emploi et développement économique
3. Cohésion sociale.

Par ailleurs, cinq dimensions transversales ont été mises en avant à savoir la lutte contre les discriminations, l'égalité femmes-hommes, la jeunesse, les mobilités et la capacité d'agir des habitants.

En matière de Gestion urbaine de proximité, le contrat de ville met en avant :

- un manque de démarches concertées en matière de gestion urbaine de proximité ;
- des espaces extérieurs insuffisamment entretenus ;
- certains quartiers qui ne bénéficient pas d'un cadre de vie que les habitants puissent s'approprier et qui favorise leurs initiatives ;
- une concertation locative inégale selon les gestionnaires et les patrimoines, en l'absence de pratiques régulières ou en raison d'un manque d'interlocuteurs du côté des habitants.

Le contrat de ville se donne donc comme objectif de formaliser et structurer les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP) et de généraliser les diagnostics en marchant. Ces démarches devront soutenir et accompagner les initiatives des habitants pour l'amélioration et l'appropriation de leur cadre de vie

En préalable à la formalisation des conventions locales d'utilisation de l'abattement de TFPB, des diagnostics en marchant ont été organisés par les partenaires en octobre 2015 et en présence des associations de locataires.

En lieu et place des diagnostics en marchant, des groupes de travail ont été organisés pour les quartiers bénéficiant déjà de démarches de gestion urbaine de proximité spécifiques (Le Chaperon vert, Gabriel Péri, Lebon, Mermoz et Dumas).

Ces diagnostics identifient :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers qui conditionneront le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB par bailleur et quartier en politique de la ville.

Il ressort de l'ensemble de ce diagnostic des problématiques récurrentes qui feront l'objet de réflexions communes à l'ensemble des quartiers :

1. L'amélioration du stationnement et de la circulation ou de la gestion des épaves
2. La sécurité et la médiation
3. La propreté des parties communes et des espaces extérieurs
4. La gestion des déchets et des encombrants

I - CADRAGE INTERCOMMUNAL

1. Diagnostic territorial

Les partenaires s'engagent à actualiser annuellement le diagnostic de la situation de chaque quartier, soit par l'organisation de diagnostics en marchant, soit en réalisant des points d'étape des démarches de GUP lorsqu'elles sont présentes sur le QPV.

Les partenaires associés à l'actualisation du diagnostic sont :

- Les représentants de l'Etat.
- Les représentants de l'EPT et de la Commune.
- Les organismes Hlm implantés sur le QPV.
- Des représentants des locataires (cf. article I.5).
- Des représentants des conseils citoyens.

Les structures et associations impliquées dans la vie du quartier pourront être associées à l'actualisation de ce diagnostic.

2. Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic et dans le respect des éventuelles démarches GUP existantes, l'organisme Hlm a proposé aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions, validé par les partenaires et figurant en annexe 1 de la présente convention, tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Le programme d'actions identifie et précise :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précise si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau intercommunal ou communal.

Les organismes Hlm peuvent répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic et ses actualisations, et en fonction des besoins identifiés sur les quartiers.

3. Suivi

Sur la base de l'actualisation du diagnostic (cf. article I.1), la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi par une instance partenariale par quartier politique de la ville (QPV). Cette instance sera en lien avec le comité de pilotage du contrat de ville où un bilan annuel sera présenté.

Composition de l'instance partenariale

- Pour l'Etat : le préfet ou son représentant
- Pour les collectivités : le président d'EPCI et les maires ou leurs représentants
- Pour les organismes Hlm : le directeur général ou son représentant
- Deux représentants des locataires (cf. article I.5).
- Deux représentants des conseils citoyens.

Rôle de l'instance :

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

L'instance dédiée se réunira a minima une fois par an pour :

- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 3 du cadre national)
- Présenter le bilan annuel du programme d'actions.

4. Evaluation

Chaque année, l'organisme Hlm transmet aux collectivités et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage (cf. Annexe 2 du cadre national).

Les résultats des actions présentés par l'organisme Hlm seront validés par l'Etat, l'EPT et les communes.

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier, par commune et par intercommunalité. Cette consolidation annuelle sera transmise aux signataires du contrat de ville, au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage de la démarche GUP.

Le programme d'actions pourra être ajusté au regard du bilan annuel.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

5. Modalités d'association des représentants des habitants

Conformément au cadre national et au titre des engagements du contrat de ville du Val de Bièvre les habitants seront associés à toutes les étapes et instances de suivi et d'évaluation de la réalisation des plans d'actions.

Les habitants présents dans ces différentes instances représenteront :

- les conseils citoyens présents sur le quartier politique de la ville ;

- les locataires des bailleurs présents sur le quartier politique de la ville : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement.

II - DECLINAISON TERRITORIALE

A - Quartier Alexandre Dumas

1. Diagnostic :

- o Les acteurs associés
- Pour l'Etat : néant
- Pour les collectivités : Villejuif
- Pour les organismes Hlm : Logirep groupe Polylogis
- Pour les représentants des locataires : Néant
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : Néant

Localisation

VILLEJUIF

Quartier Politique de la Ville : A.DUMAS

bailleur(s) :LOGIREP

Sujets	localisation	Constat	ambition	acteur(s) concerné(s)	<i>si des actions ont déjà été engagées</i>		pistes d'actions
					<i>actions menées</i>	<i>résultats obtenus</i>	
Propreté des espaces : entretien, gestion							
Mobilités, circulations, stationnements							
Éclairage public, mobilier urbain							
Tranquillité et sécurité, vie du quartier							
déchets, tri, encombrants							
Gestion des travaux							
Appropriation des nouveaux espaces et équipements							
Dialogue avec les locataires, les habitants							
Pilotage et gouvernance autour de la GUP							

2. Priorités d'intervention :

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP si elle existe, la collectivité compétente en partenariat avec les bailleurs du quartier et les services de l'Etat définissent les priorités à traiter pour les 2 ans à venir.

- Insertion des publics
- Lien social
- Sur entretien et réparation des équipements vandalisés

3. Identification du patrimoine dans le quartier

Logirep s'engage auprès du représentant de l'EPT, de la Commune et de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le site en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par l'EPT et l'Etat.

Sous réserve de la signature du contrat de ville, l'Etat accordera, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à faire bénéficier l'organisme signataire, d'un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), entre 2016 et 2018, pour les logements décrits ci-dessous.

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
QP094020	Résidence Alexandre DUMAS	294	294	91 559 €
TOTAL				91 559 €

4. Identification des moyens de gestion du droit commun

Logirep fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV Alexandre Dumas comparativement au reste de son parc. Cette identification fera l'objet d'une annexe à la présente convention (cf. annexe 2)

5. Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Élaboration du tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels (cf. annexe 1).

Annexe 1 : Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB - PREVISIONNEL

Contrat de ville du Val de Bièvre

Année(s) : 2019

Ville : Villejuif

Quartier prioritaire : Alexandre
Dumas

Organisme : Logirep

Nombre de logements dans le
quartier : 294

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :
91 559 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage : dépollution des fosses d'ascenseurs	2019	7 900€			7 900€	100 %
	Enlèvement de tags et graffitis						

	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2019	34 000€			34 000€	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves	2019	3 000€			3 000€	100%
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formati on des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2019	10 500€			10 500€	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques						

	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	2019	36 910€			36 910€	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	2019	11 910€			11 910€	100%
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
Total			104 220€				113%

Annexe 2 : Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Tableau à compléter au plus tard au 31 décembre 2018 pour chacun des QPV du contrat de ville sur lequel l'organisme Hlm dispose de parc éligible à l'abattement de TFPB.

Tableau 1 : QPV Alexandre Dumas

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ¹	QPV ²	Commentaires
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)			
Équipements				
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)			
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)			
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement			
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement			
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)			

¹ Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de l'organisme Hlm situé hors QPV en Ile de France, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.

² Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Hlm situé dans le QPV

<p>La commune de Villejuif, représentée par son Maire Monsieur Franck Le Bohellec,</p>	<p>La Préfecture représentée par Monsieur la Préfet Laurent Prévost,</p>
<p>L'Éblissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son président Monsieur Michel Leprêtre,</p>	<p>LOGIREP, représenté par Monsieur Emmanuel ROY, responsable d'agence départementale,</p>

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL 2019**

Année(s) : 2019

Ville : VILLEJUIF

Quartier prioritaire : QP094020 Alexandre Dumas

Organisme : LogiRep

Nombre de logements dans le quartier : 294 logements

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

91 559

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation / soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage : <i>dépollution fosses ascenseurs</i>	Année 2019	7 900,00 €	100%			
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Année 2019	34 000,00 €	100%			
	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves	Année 2019	3 000,00 €	100%			
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires.						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges collecte sélective, nouveaux usages,						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble" Dictée pour tous et tournoi de foot avec Asso. Forces des Mixités	Année 2019	10 500,00 €	100%			
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs).						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) avec Asso. Urban Deco concept	Année 2019	36 910,00 €	100%			
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) :	Année 2019	11 910,00 €	100%			
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
TOTAL							

Indicateurs de gestion Villejuif - LOGIREP QP094020 Alexandre Dumas

ANNEE 2018

Actions de gestion	Indicateurs	HORS QPV	QPV	Commentaire
Renforcement nettoyage fosse ascenseurs	coût par logement	0,00 €	25,51 €	Le coût pour l'année est de 7 502 €
Enlèvement des tags et graffitis	coût par logement	0,12 €	38,12 €	La dépense pour ce QPV est de 11 210 €
Réparation des équipements vandalisés	coût par logement	31,54 €	117,16 €	La dépense pour l'année est de 34 447 €
Enlèvement des épaves	coût par logement	0,91 €	7,14 €	La dépense pour l'année est de 2 100 €
Soutiens aux actions favorisant le "vivre ensemble"	coût par logement	0,00 €	29,25 €	Organisation de la journée du "Vivre Ensemble" avec l'association Force des Mixités : Tournoi de foot, food-truck, distribution de cadeaux, animations diverses. Marquage au sol éphémère lié au jets d'ordure par les fenêtres. Action CLEO : sensibilisation liée à la gestion des déchets et au tri. La dépense pour l'année est de 8 600 €.
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage sécurisation des abords, signalétique,...)	coût par logement	31,56 €	99,11 €	Mise en peinture d'escaliers en parties communes. Travaux de maçonnerie. Traitement des nids de poules. Amélioration de l'accueil dans les parties communes. Le coût pour l'année est de 29 140 €

A noter pour information complémentaire .

Le ratio des collaborateurs de terrain à l'échelle de l'agence est de 1,41 collaborateurs pour les QPV et de 0,99 collaborateurs pour les patrimoines hors QPV.

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
BILAN 2018**

Année(s) : 2018

Ville : VILLEJUIF

Quartier prioritaire : QP094020 Alexandre Dumas

Organisme : LogiRep

Nombre de logements dans le quartier : 294 logements

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

91 555

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPE
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
Formation / soutien des personnels de proximité	Référents sécurité						
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage : <i>dépollution fosses ascenseurs</i>	2018	7 502,00 €	100%	aucun	7 502,00 €	
	Enlèvement de tags et graffitis	2018	5 000,00 €	100%	aucun	11 210,00 €	
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2018	25 000,00 €	100%	aucun	34 447,00 €	
	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves	2018	10 000,00 €	100%	aucun	2 100,00 €	
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets						
	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
Concertation / sensibilisation des locataires	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires.						
Animation, lien social, vivre ensemble	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges collecte sélective, nouveaux usages, enquêtes de satisfaction territorialisées						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2018	a travailler avec la ville			8 600,00 €	
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs).						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	2018					
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2018					
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) :	2018	20 000,00 €	100%	aucun	29 140,00 €	
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
TOTAL						92 999,00 €	

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL 2018**

Année(s) : 2018

Ville : VILLEJUIF

Quartier prioritaire : QP094020 Alexandre Dumas

Organisme : LogiRep

Nombre de logements dans le quartier : 294 logements

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

91 551

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation / soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage : <i>dépollution fosses ascenseurs</i>	2018	7 502,00 €	100%			
	Enlèvement de tags et graffitis	2018	5 000,00 €	100%			
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2018	25 000,00 €	100%			
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves	2018	10 000,00 €	100%			
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets						
	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
Concertation / sensibilisation des locataires	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	Participation/implication/formatio n des locataires et associations de locataires.						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges collecte sélective, nouveaux usages, enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2018	a travailler avec la ville				
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs).						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	2018					
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2018					
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) :	2018	20 000,00 €	100%			
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
TOTAL							0,00 €

Année : 2016

Ville : VILLEJUIF

Quartier prioritaire : QP094020

Alexandre Dumas

Organisme : LOGIREP

Nombre de logements dans le quartier : 294 Logements

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 91 559,84 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Sur-entretien	Renforcement nettoyage (traitement des fosses ascenseurs avec produit organique anti-odeurs)	Tout au long de l'année 2016	6 700,00 €	100%	Aucun	6 700,00 €	100%
	Enlèvement de tags et graffitis	Tout au long de l'année 2016	2 000,00 €	100%	Aucun	2 000,00 €	100%
	Réparations des équipements vandalisés	2016	17 000,00 €	100%	Aucun	17 000,00 €	100%
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité (sécurisation des lieux vacants) Portes anti squatt	Tout au long de l'année 2016	16 800,00 €	100%	Aucun	16 800,00 €	100%
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » : Contribution financière à l'association "les Toiles d'Edolon".	Tout au long de l'année 2016	2 000,00 €	100%	Aucun	2 000,00 €	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services Structure Ouverte municipale Loyer hors charges	Tout au long de l'année 2016	6 400,00 €	100%	Aucun	6 400,00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) signalétique des voiries. Réfection des nids de poule. Pose d'une jardinière.	Tout au long de l'année 2016	25 700,00 €	100%	Aucun	25 700,00 €	100%
	Travaux d'accessibilité et adaptation.	Tout au long de l'année 2016	15 000,00 €	100%	Aucun	15 000,00 €	100%

91 600,00 €



République Française
Liberté · Egalité · Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
	<i>jusqu'à 16h45</i>
Mme KADRI	par M. BULCOURT
	<i>jusqu'à 17h55</i>
M. GIRARD	par M. LAFON
	<i>à partir de 14h12</i>
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN
	<i>à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00</i>
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI
	<i>à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10</i>
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA
	<i>à partir de 15h35</i>
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI
	<i>à partir de 16h00</i>

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER
à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO
à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON
(*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme
DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*),
Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme
KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS
(*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice,
conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités
territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au
sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction,
qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 022/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

**OBJET : RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION
DES CHARGES TERRITORIALES (CLECT) DE L'ÉTABLISSEMENT
PUBLIC TERRITORIAL « GRAND ORLY SEINE BIÈVRE »**

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale
de la République,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles
L.5211-9, L.5211-10 et L.5219-2 et suivants,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article
L.5219-5-XII,

VU le Code Général des Impôts, notamment son article 1609 nonies C,

VU le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du
Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial T12,

VU la délibération 2017-11-07_806 du Conseil territorial du 7 novembre 2017
portant définition de l'intérêt territorial de la compétence construction,
aménagement et entretien des voiries,

VU la délibération 2018-02-13_903 du Conseil territorial du 13 février 2018 concernant les modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement,

VU la délibération 2018-06-26_1067 du Conseil territorial du 26 juin 2018 concernant l'intérêt territorial sur la compétence voirie,

VU le rapport d'évaluation adopté par la Commission locale d'évaluation des charges territoriales, le 04 décembre 2018 annexé,

CONSIDÉRANT que lors de sa séance du 04 décembre 2018 les membres de la CLECT ont approuvé le rapport,

CONSIDÉRANT qu'il appartient aux conseils municipaux d'approuver le rapport de la CLECT,

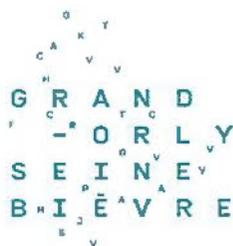
LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Approuve le rapport de la commission locale d'évaluation des charges territoriales adopté le 4 décembre 2018.

Article 2 : Dit que la contribution de la Commune de Villejuif à l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Orly Seine Bièvre, au titre du FCCT pour l'année 2018, est diminuée de 1 317 € et s'élève à 10 318 424 €.


Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France

Adoptée à l'unanimité



Travaux préparatoires évaluation du FCCT

2018 des communes

et annexé à ma délibération n°

en date du

05/03/19 022/2019

Le Maire de Villejuiif



Document de présentation de la CLECT du 04 Décembre 2018

Envoi du 28 Novembre 2018

**Public
Avenir**

Siège : 10 avenue de Verdun – 92270 Bois Colombes

Etablissement : 4 place Franz Liszt – 75010 PARIS

publicavenir@gmail.com

06.07.81.97.60 ou 06.83.05.41.04

Ordre du jour et rappel du contexte

- La CLECT prévue pour le début du mois de décembre 2018 a pour objet de procéder à plusieurs modifications du FCCT des communes membres suite à l'évolution des compétences et à l'évolution des crédits budgétaires.
- Les travaux sont les suivants :
 - Prise en compte des travaux de la CLECT Métropolitaine du 3 octobre 2018 sur les montants de FCCT des communes membres.
 - Actualisation du FCCT acquitté par la commune de Villeneuve-Saint-Georges au titre du transfert des équipements culturels et sportifs. Une première évaluation a été proposée en juin 2018. Le présent document actualise l'évaluation.
 - Actualisation du FCCT de la commune de Viry-Châtillon suite à la modification de la compétence « voirie » et à la rétrocession de la compétence « éclairage public des stades ».
 - Valorisation du FCCT au titre de l'abondement des crédits « voirie » acquitté par les communes de Morangis et de Juvisy-Sur-Orge.
 - Réévaluation du FCCT définitif 2017 au titre des participations au PLIE des communes de Villeneuve-le-Roi et Orly.
 - Evaluation du FCCT sur les compétences « développement économique, renouvellement urbain, et Habitat »
 - Evaluation du FCCT sur la compétence « aménagement ».
 - Détermination des modalités et des montants des reversements de TEOM et de redevance spéciale.

**Modification des FCCT suite à la CLECT
Métropolitaine du 3 Octobre 2018**

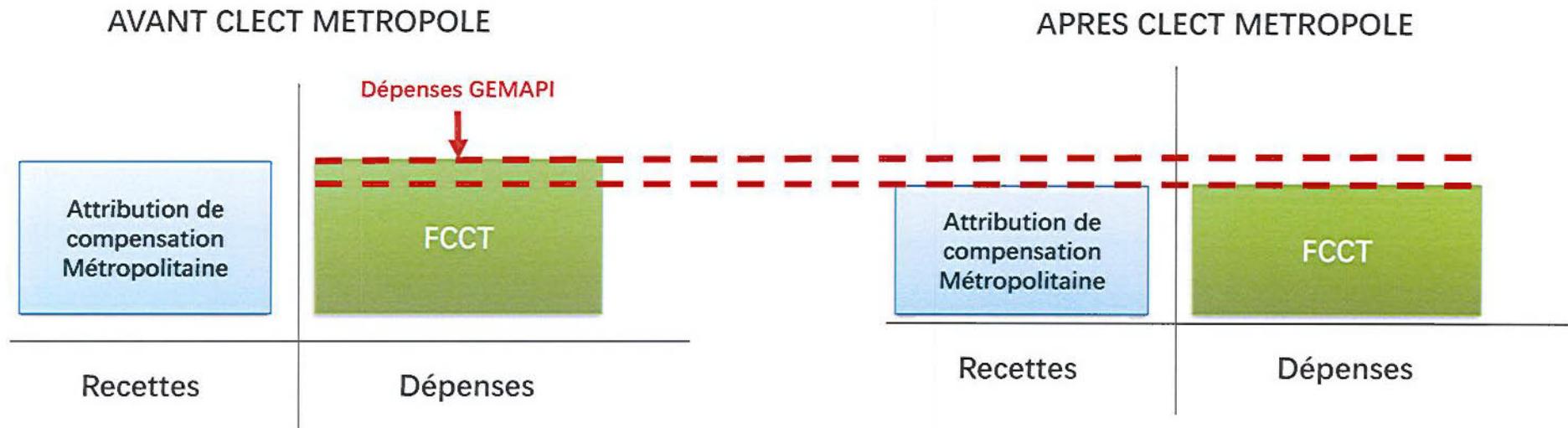
La CLECT Métropolitaine du 3 Octobre 2018

- La CLECT Métropolitaine s'est réunie le 3 octobre 2018 afin d'évaluer les conséquences financières de l'adoption des délibérations du 8 décembre 2017 précisant les compétences métropolitaines :
 - Délibération CM2017/12/08/04 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain.
 - Délibération CM2017/12/08/05 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel.
 - Délibérations CM2017/08/12/09, CM2017/08/12/10, CM2017/08/12/11, CM2017/08/12/12 définissant les contours de la compétence protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie.
 - Délibération CM2017/12/08/13 portant définition de la compétence GEMAPI
- Certaines compétences étaient exercées, partiellement ou totalement, par l'EPT. Ainsi, comme le prévoit le rapport de la CLECT Métropolitaine, **il appartient à la CLECT de l'EPT d'assurer la neutralité du dispositif pour les communes membres par une réduction du FCCT qu'elles acquittent.**

Nuisances sonores	Patrimoine Paysager	GEMAPI
Communes de l'ex-CALPE	Communes de l'ex-CALPE	Communes de l'ex-CALPE
Communes de l'ex-CAVB	Viry-Châtillon	Viry-Châtillon
Viry-Châtillon		

Schéma général pour les communes concernées

- Le schéma ci-dessous illustre l'objectif de neutralisation des décisions de la CLECT Métropolitaine sur le FCCT acquitté par les communes membres de l'EPT. Le schéma s'applique uniquement pour les dépenses déjà acquittées par l'EPT et qui seront acquittées par la MGP.



- Comme la MGP exerce la compétence, l'attribution de compensation versée aux communes diminue. Cette diminution devra être compensée par une diminution du FCCT qu'elles acquittent puisque parallèlement, l'EPT n'exerce plus la compétence.

Méthode d'évaluation proposée par la CLECT Métropolitaine

- La méthode d'évaluation proposée par la CLECT Métropolitaine est la suivante :
 - Prise en compte des charges directes,

Type de dépense	Période de recueil	Mode de valorisation pour les données qui ont été déclarées	Mode de valorisation pour les données qui n'ont pas été déclarées
Réalisation de documents obligatoires	5 derniers exercices clos (2012-2016), sauf si le document n'a pas été réalisé sur cette période, alors la période de recueil s'étend à 10 ans	Moyenne sur 5 ans (que les données aient été collectées sur les 5 ou les 10 derniers exercices)	Montant par habitant de la commune conformément à la délibération CM2017/08/12/09 relative à la lutte contre les nuisances sonores.
Adhésion à des organismes	5 derniers exercices clos (2012-2016)	Année 2016	Valorisation à l'appui des statuts votés des organismes concernés (BruitParif, AirParif, NatureParif, SIAVB, SIAHVY, SIVOA et SyAGE)
Etudes, actions et mesures diverses	5 derniers exercices clos (2012-2016)	Moyenne des données sur 5 exercices	Aucune valorisation alternative n'est proposée

- Pour les charges indirectes : application, en partie du taux de charges indirectes de **2,9%**. Lorsque la dépense correspond à une participation budgétaire (exemple à un syndicat), le taux de charges indirectes ne s'applique pas.

Evaluation retenue par la CLECT Métropolitaine

En Euros	Nuisances sonores	patrimoine naturel et paysager	GEMAPI	Charges indirectes	Total
Grand-Orly Seine Bièvre (T12)					
Ablon-sur-Seine	1 333	0	0	15	1 348
Arcueil	2 392	0	0	57	2 449
Athis-Mons	3 666	0	244 030	87	247 783
Cachan	3 576	0	0	85	3 661
Chevilly-Larue	2 286	0	0	54	2 340
Choisy-le-Roi	5 178	0	0	123	5 301
Fresnes	3 221	0	0	77	3 298
Gentilly	1 988	0	0	47	2 035
Hay-les-Roses (L')	3 778	0	0	90	3 868
Ivry-sur-Seine	12 825	900	0	333	14 058
Juvisy-sur-Orge	1 886	200	123 282	45	125 413
Kremlin-Bicêtre (le)	3 132	0	0	75	3 207
Morangis	1 510	200	168 149	36	169 895
Orly	2 720	0	0	65	2 785
Paray-Vieille-Poste	881	0	121 560	21	122 462
Rungis	683	0	0	16	699
Savigny-sur-Orge	4 524	0	394 578	82	399 184
Thiais	3 556	0	0	64	3 620
Valenton	2 857	200	158 113	74	161 244
Villejuif	6 912	0	0	165	7 077
Villeneuve-le-Roi	2 472	0	253 868	59	256 399
Villeneuve-Saint-Georges	3 936	0	423 619	94	427 649
Viry-Châtillon	3 782	0	229 544	90	233 416
Vitry-sur-Seine	10 899	900	0	260	12 059
Total	89 993	2 400	2 116 743	2 114	2 211 250

Proposition minoration FCCT pour les communes concernées

- Au titre de la compétence lutte contre les nuisances sonores, le Conseil métropolitain a décidé une contribution qu'il convient de **déduire de la neutralisation par l'EPT** (0,10€/habitant).
- En revanche, les montants évalués par la CLETC Métropolitaine pour le PPBE ne sont pas déduits. L'EPT n'était pas compétent et n'avait pas budgété de dépenses pour 2018.
- Les contributions au SIAVHY étaient honorées directement par les communes de Morangis et de Savigny-sur-Orge. La prise de compétence par la MGP n'entraîne donc pas de modification du FCCT.
- S'agissant du SYAGE, l'EPT n'ayant pas inscrit à son budget de montant pour la contribution, il n'y a pas d'impact sur le FCCT.
- SIVOA : seul syndicat pour lequel une neutralisation est retenue

En Euros	Nuisances sonores (Bruit Parif)	patrimoine naturel et paysager	GEMAPI	Charges indirectes	Total
Grand-Orly Seine Bièvre (T12)					
Ablon-sur-Seine	0	0	0	0	0
Arcueil	399	0	0	57	456
Athis-Mons	611	0	244 030	87	244 728
Cachan	596	0	0	85	681
Chevilly-Larue	0	0	0	0	0
Choisy-le-Roi	0	0	0	0	0
Fresnes	537	0	0	77	614
Gentilly	331	0	0	47	378
Haÿ-les-Roses (L')	630	0	0	90	720
Ivry-sur-Seine	0	0	0	0	0
Juvisy-sur-Orge	314	200	123 282	45	123 841
Kremlin-Bicêtre (le)	522	0	0	75	597
Morangis	252	200	0	36	488
Orly	0	0	0	0	0
Paray-Vieille-Poste	147	0	121 560	21	121 728
Rungis	0	0	0	0	0
Savigny-sur-Orge	754	0	142 948	82	143 784
Thiais	0	0	0	0	0
Valenton	0	0	0	0	0
Villejuif	1 152	0	0	165	1 317
Villeneuve-le-Roi	0	0	0	0	0
Villeneuve-Saint-Georges	0	0	0	0	0
Viry-Châtillon	630	0	229 544	90	230 264
Vitry-sur-Seine	0	0	0	0	0
Total	6 875	400	861 364	957	869 596

Actualisation du FCCT de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges

Rappel de l'évaluation adoptée par la CLECT du 13 juin 2018

- La CLECT du 13 juin 2018 s'était prononcée sur l'évaluation du FCCT résultant du transfert des équipements culturels et sportifs des communes vers l'EPT.
- Pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'évaluation s'appuyait sur les données transmises par les services de la commune. Elle conduisait à un FCCT de 2,864M€ dont 1,823M€ au titre des charges de personnel. Pour rappel, aucune dépense d'investissement n'était inscrite dans l'évaluation.

En Euros	CONSERVATOIRE	MEDIATHEQUE	THEÂTRE	PISCINE	TOTAL
Charges de personnel	790 935	400 521	228 645	403 775	1 823 876
Charges indirectes appui RH	22 937	11 615	6 631	11 709	52 892
Autres charges de fonctionnement	58 283	163 425	370 172	638 501	1 230 380
Charges indirectes fonctionnement	1 690	4 739	10 735	18 517	35 681
Total charges de fonctionnement	873 846	580 300	616 183	1 072 501	3 142 829
Produits de fonctionnement	100 448	10 676	67 659	99 555	278 338
Coût net de fonctionnement	773 398	569 624	548 523	972 947	2 864 491

Ajustement proposé suite à la réalisation de l'exercice 2018 (1)

- Plusieurs ajustements sont proposés dans le cadre de la présente CLECT.
- Le premier ajustement proposé concerne la prise en compte de dépenses de personnel supérieures à la première évaluation réalisée en juin 2018.
- Les montants sont issus des projections de l'EPT.
- Un taux de charges indirectes (2,9%) est appliqué sur le montant des charges RH.
- Le FCCT acquitté par la commune augmenterait de 431 973 € au titre des dépenses de personnel.

En Euros	CONSERVATOIRE	MEDIATHEQUE	THEÂTRE	PISCINE	TOTAL
Ajustement rémunération personnel	85 796	107 531	22 576	203 896	419 799
Charges indirectes appui RH (2,9%)	2 488	3 118	655	5 913	12 174
Total ajustement charges de personnel	88 284	110 649	23 231	209 809	431 973

Evaluation ajustée du FCCT fonctionnement

- Le FCCT acquitté par la commune augmenterait de 431 973 € sur la partie fonctionnement.

En Euros	CONSERVATOIRE	MEDIATHEQUE	THEÂTRE	PISCINE	TOTAL
Charges de personnel	876 731	508 052	251 221	607 671	2 243 675
Charges indirectes appui RH	25 425	14 733	7 286	17 622	65 067
Autres charges de fonctionnement	58 283	163 425	370 172	638 501	1 230 380
Charges indirectes fonctionnement	1 690	4 739	10 735	18 517	35 681
Total charges de fonctionnement	962 130	690 949	639 413	1 282 310	3 574 803
Produits de fonctionnement	100 448	10 676	67 659	99 555	278 338
Coût net de fonctionnement	861 682	680 273	571 754	1 182 756	3 296 464

Prise en compte de nouvelles dépenses d'investissement (2)

- La CLECT du 13 juin 2018 n'avait pas déterminé de montants d'investissement dans le calcul du FCCT provisoire 2018.
- Il est proposé de tenir compte des dépenses et recettes inscrites au budget de l'EPT au titre des équipements transférés par la commune de Villeneuve-Saint-Georges.
- Le coût net prévu est de 153 435 €.
- Les dépenses étant financées par emprunt, le FCCT acquitté par la commune sera majoré de l'annuité d'emprunt payée par l'EPT à partir de l'année N+1, le remboursement de l'annuité intervenant l'année suivant la mobilisation de l'emprunt.

En Euros	Dépenses budgétées	Recettes budgétées	Coût net
THEATRE	24 450	4 010	
<i>Matériel scénique Théâtre</i>	24 450		20 440
<i>FCTVA</i>		4 010	
MEDIATHEQUE J. FERRAT	107 425	13 120	
<i>COMPL NUM MATERIEL INFORMATIQUE MEDI FERRAT VSG</i>	25 000		
<i>DEMANDE SUPP EQUIPEMENT SUITE AU VOL MEDI FERRAT</i>	2 425		94 305
<i>MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE MEDI FERRAT</i>	80 000		
<i>FCTVA</i>		13 120	
MEDIATHQUE R. FALLET	4 520		
<i>DEMANDE SUPP REMPL EQUIPEMENT SUITE VOL FALLET</i>	4 520		4 520
PISCINE	40 005	6 562	
<i>TRX MISE EN CONFORMITE PISCINE VSG</i>	40 005		33 443
<i>FCTVA</i>		6 562	
RESEAU MEDIATHEQUES	727		
<i>DEMANDE SUPP EQUIPEMENT ANIMATION MEDI VSG</i>	727		727
TOTAL	177 127	23 692	153 435

Actualisation du FCCT de la commune de Viry-Châtillon

Rappel du contexte

- Dans le cadre de la définition de l'intérêt territorial de la compétence « voirie » en décembre 2017, l'EPT a établi le périmètre de la compétence.
- Auparavant, la compétence éclairage public des stades était gérée par l'ex-Communauté d'agglomération Les Lacs de l'Essonne. Elle est par conséquent rétrocédée à la commune de Viry-Châtillon **à compter du 1^{er} janvier 2019**.
- La CLECT doit se prononcer sur l'évaluation des charges correspondant à l'exercice de cette compétence rétrocédée.
- **NB : Les dépenses étant actuellement acquittées par l'EPT sur l'année 2018, l'évaluation impactera le FCCT qui sera acquitté par la commune de Viry-Châtillon en 2019.**

Une modification de l'exercice de la compétence depuis janvier 2018

- Depuis le 9 janvier 2018, un nouveau marché d'entretien et de maintenance de l'éclairage public des stades a été signé.
- Auparavant, aucune maintenance forfaitaire pour l'entretien de l'éclairage des stades n'était prévue dans l'ancien marché. L'EPT émettait des bons de commande d'interventions pour un montant de 1 922 € en 2016 et 1 176 € en 2017.
- Depuis le 9 janvier 2018, un nouveau marché est décomposé en une partie forfaitaire et une partie à bons de commande (cf. ci-après).

Montants acquittés au titre du nouveau marché signé en 2018

- Le nouveau marché signé en 2018, prévoit une prestation forfaitaire d'entretien (dont les données sont fournies ci-contre) sur une tranche ferme et une tranche conditionnelle. Le montant atteint pour 2018, 54 720 € TTC.
- A cela s'ajoute des prestations réalisées sur bons de commande. Au 22 Octobre 2018, l'EPT a acquitté 182,40€. Le coût global acquitté en 2018 s'établit à 54 902,4 €.

RECAPITUTATIF DES PRIX FORFAITAIRES ANNUELS TRANCHES FERME ET OPTIONNELLE				
Forfait N°	Désignation du prix	Montant total HT	TVA 20%	Montant total TTC
TF	TRANCHE FERME	44 760	8 952	53 712
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	840	168	1 008
	TOTAL	45 600	9 120	54 720

Quelle évaluation proposée pour le FCCT 2019

- Compte tenu de la volonté de la commune de Viry-Châtillon de reconduire le marché, le montant à prendre en compte s'appuie sur les données 2018, soit une minoration du FCCT de 54 902,4 Euros.

**Valorisation du FCCT au titre de l'abondement des
crédits de travaux « voirie » de Morangis et de
Juvisy-Sur-Orge**

Rappel du contexte

- Les communes de Morangis et Juvisy-Sur-Orge ont souhaité bénéficier d'une augmentation des crédits de travaux de voirie en 2018.
- Cette enveloppe supplémentaire sera répercutée sur le niveau du FCCT acquitté par chacune des deux communes.
- Les travaux (nets du FCTVA) étant financés par emprunt, il est proposé de majorer le FCCT des communes à hauteur du montant de l'annuité calculée sur un amortissement de l'emprunt sur 10 ans à un taux de 1%.
- Le montant du FCCT sera modifié à compter de 2019 (le remboursement de l'annuité intervenant l'année suivant la mobilisation de l'emprunt).
- **Il est proposé de retenir ce principe pour toute nouvelle demande d'augmentation des crédits supplémentaires pour les travaux de voirie.**

En euros	Augmentation des travaux	FCTVA	Crédits nets pris en compte pour l'abondement du FCCT
MORANGIS	358 869	16,404%	300 000
JUVISY-SUR-ORGE	239 246	16,404%	200 000

En euros	Calcul de l'annuité
Taux	1%
Durée (années)	10

Majoration du FCCT pour la commune de Morangis

Calcul des annuités d'emprunt commune de Morangis

Date	Tirage	Encours	Amortissement	Intérêts	Échéance
10/08/2018	300 000	300 000	0	0	0
10/08/2019	0	270 000	30 000	3 000	33 000
10/08/2020	0	240 000	30 000	2 700	32 700
10/08/2021	0	210 000	30 000	2 400	32 400
10/08/2022	0	180 000	30 000	2 100	32 100
10/08/2023	0	150 000	30 000	1 800	31 800
10/08/2024	0	120 000	30 000	1 500	31 500
10/08/2025	0	90 000	30 000	1 200	31 200
10/08/2026	0	60 000	30 000	900	30 900
10/08/2027	0	30 000	30 000	600	30 600
10/08/2028	0	0	30 000	300	30 300
Total	300 000		300 000	16 500	316 500

- Le FCCT acquitté par la commune de Morangis sera majoré du montant de l'annuité, soit 33K€ en 2019.

Majoration du FCCT pour la commune de Juvisy-sur-Orge

Calcul des annuités d'emprunt commune de Juvisy-Sur-Orge

Date	Tirage	Encours	Amortissement	Intérêts	Échéance
10/08/2018	200 000	200 000	0	0	0
10/08/2019	0	180 000	20 000	2 000	22 000
10/08/2020	0	160 000	20 000	1 800	21 800
10/08/2021	0	140 000	20 000	1 600	21 600
10/08/2022	0	120 000	20 000	1 400	21 400
10/08/2023	0	100 000	20 000	1 200	21 200
10/08/2024	0	80 000	20 000	1 000	21 000
10/08/2025	0	60 000	20 000	800	20 800
10/08/2026	0	40 000	20 000	600	20 600
10/08/2027	0	20 000	20 000	400	20 400
10/08/2028	0	0	20 000	200	20 200
Total	200 000		200 000	11 000	211 000

- Le FCCT acquitté par la commune de Juvisy-Sur-Orge sera majoré du montant de l'annuité, soit 22 K€ en 2019.

**Révision du FCCT définitif 2017 au titre de la
compétence « politique de la ville » (PLIE)**

Révision du FCCT « PLIE » 2017

- Rappel du contexte : le PLIE Orly – Villeneuve-le-Roi – Choisy-Le-Roi était un syndicat. La CASA s'était substituée à la commune de Choisy-le-Roi dans le cadre du transfert de la compétence politique de la ville à la CASA. Devenant un syndicat infra territorial à l'EPT sur une compétence exercée par l'EPT, le syndicat a été dissout au 31/12/2015 et intégré comme un service au sein de l'EPT.
- La participation des commune de Villeneuve-Le-Roi et d'Orly s'établissait respectivement en 2015 à 24 108 € et 19 020€.
- Ces montants pris en compte dans l'évaluation du FCCT provisoire 2017 n'ont pas été intégrés au bilan 2017 et à l'établissement du FCCT définitif 2017.
- Il est proposé d'acter le FCCT « PLIE » 2017 pour la commune de Villeneuve-Le-Roi à hauteur de 24 108 € et pour la commune d'Orly à hauteur de 19 020€.
- N.B. ces participations sont intégrées au FCCT provisoire 2018.

**Evaluation du FCCT sur les compétences
« développement économique, renouvellement
urbain, politique de l'emploi et habitat »**

Détermination FCCT développement économique

Commune	Motif dépense	Montant	Montant par commune
Ablon-sur-Seine	SUBV. FONCT MISSION LOCALE OCVA ABLON	7 789	7 789
Arcueil	REMBT SUBV. FONCT MISSION LOCALE INNOVAM	61 750	61 750
Cachan	SUBV. FONCT MISSION LOCALE INNOVAM	65 000	65 000
Chevilly-Larue	SUB VMAPI	3 447	66 197
	SUBV. FONCT MISSION LOCALE BIEVRE VAL DE MARNE	62 750	
Fresnes	SUBV. FONCT MISSION LOCALE BIEVRE VAL DE MARNE	55 115	55 115
Gentilly	SUBV. FONCT MISSION LOCALE INNOVAM	65 000	65 000
Haÿ-les-Roses (L')	SUBV. FONCT MISSION LOCALE BIEVRE VAL DE MARNE	77 262	77 262
Kremlin-Bicêtre (Ie)	SUBV. FONCT MISSION LOCALE INNOVAM	65 000	65 000
Orly	SUB VERSEE PAR ORLY ESPACE POUR ENTREPRENDRE	7 644	104 713
	SUBV. FONCT MISSION LOCALE OCVA	93 000	
	SUBV. VMAPI	4 069	
Rungis	SUB VMAPI	1 017	23 749
	SUBV. FONCT MISSION LOCALE BIEVRE VAL DE MARNE	22 732	
Thiais	SUB VMAPI	5 186	71 310
	SUBV. FONCT MISSION LOCALE BIEVRE VAL DE MARNE	66 124	
Valenton	MISE EN PLACE AGDE	2 576	41 272
	SUBV. FONCT MISSION LOCALE VIVA	33 000	
	SUBV. VMAPI	2 402	
	SUB ESPACE POUR ENTREPRENDRE	3 294	
Villejuif	SUBV. FONCT MISSION LOCALE INNOVAM	65 000	65 000
Villeneuve-le-Roi	SUBV. FONCT MISSION LOCALE OCVA	49 278	49 278
Villeneuve-Saint-Georges	MAINTENAMISE EN PLACE AGDE	1 340	99 356
	SUBV. ESPACE POUR ENTREPRENDRE	7 080	
	SUBV. FONCT MISSION LOCALE VIVA	85 000	
	SUBV. VMAPI	5 936	
Total		917 791	917 791

Détermination FCCT Renouvellement urbain

- Le coût net total représente 1,030 M€.
- Cependant, pour les montants correspondant à des dépenses d'investissement, ils seront financés, à défaut, à 100% sur le FCCT ou, sur décision expresse de la ville, par la mobilisation d'un emprunt (l'annuité viendra dans ce cas majorer le FCCT acquitté par la ville).

Section investissement
Section fonctionnement

Commune	Motif dépense	Montant	Motif recette	Montant	Coût net FCCT	Coût net FCCT	
Hay-les-Roses (L')	AMO JURIDIQUE	40 000			85 000		
	ETUDE D IMPACT	45 000					
Savigny-sur-Orge	AUTRES BATIMENTS PUBLICS	5 000	ETAT ET ETABLISSEMENTS NATIONAUX	55 853	230 035		
	PROTOCOLE ANRU CONCERTATION MAQUETTE	60 000	REPORT SUB ANRU MAISON DU PROJET	60 000			
	REPORT ANRU MAISON DU PROJET	206 090	REPORT SUB ANRU PROTOCOLE ANRU AMO	13 100			
	REPORT PROTOCOLE ANRU AMO	22 320	REPORT SUB PROTOCOLE ANRU ETUDE URBAINE	58 161			
	REPORT PROTOCOLE ANRU CONCERTATION BUS	20 391	FCTVA	47 815			
	REPORT PROTOCOLE ANRU ETUDE URBAINE	186 057	PARTICIPATION EPT PROTOCOLE AMO	34 894			
	FRAIS D'ETUDES	277 440	ETAT ET ETABLISSEMENTS NATIONAUX	115 600		161 840	
Valenton	AMO NPRU ETUDE QUARTIER NORD	60 000	SUB NPRU ETUDE QUARTIER NORD	25 000	51 000		
	ANNONCES ET INSERTIONS NPRU	1 000					
Villeneuve-Saint-Georges	HONORAIRES NPRU	15 000					
	NPRU ETUDE PLATEAU	48 000	NPRU ETUDE QUARTIER NORD	257 183		198 817	
	SUB NPRU ETUDE QUARTIER NORD	428 000	SUB NPRU ETUDE PLATEAU	20 000			
Vitry-sur-Seine	AMO RU	50 000	SUVB RU	211 484	303 581		
	ETUDES RU	465 065					
	REVERSEMENT A LA VILLE RECETTE RU BALZAC	2 405 000	REVERSEMENT DE L AMENAGEUR SOLDE RU BALZAC	2 100 000		0	0
			SUB ANRU BALZAC	305 000			
	Total	4 334 363	Total	3 304 090	831 456	198 817	

Détermination FCCT Habitat

- Pour la commune d'Ivry-sur-Seine, la subvention de 188 468€ correspond à une dépense d'investissement. Cependant, pour les montants correspondant à des dépenses d'investissement, ils seront financés, à défaut, à 100% sur le FCCT ou, sur décision expresse de la ville, par la mobilisation d'un emprunt (l'annuité viendra dans ce cas majorer le FCCT acquitté par la ville).

Commune	Motif dépense	Montant dépense	Motif recette	Montant recette	Majoration FCCT	Emprunt
Ivry-sur-Seine	SUIVI ANIMATION OPAH RASPAIL	106 950	SUB ANAH ET CDC	66 406	229 012	
	SUB OPAH RASPAIL	188 468				
Villeneuve-Saint-Georges	ANNONCES ET INSERTIONS PNRQAD	1 000	REVENTES SAF 94 PNRQAD VSG	154 500	75 162	
	APPROBATION DU COMPTE DE GESTION PNRQAD	12 000				
	CHARGES LOCATIVES PNRQAD	1 500				
	HONORAIRES PNRQAD	15 000				
	MISSION POST OPAH PNRQAD	20 000				
	REMBT INTERET SAF 94 PNRQAD	1 170				
	SUIVI ANIMATION POST OPAH RU	13 492				
	TAXES FONCIERES SAF 94 PNRQAD	2 000				
	EPA ORSA PNRQAD	163 500				
Vitry-sur-Seine	ANIMATION DISPOSITIF ORI	4 800			4 800	
Total		529 880	Total	220 906	308 974	

Détermination du FCCT sur la compétence Aménagement

Rappel du contexte

- Par délibération (CM2017/12/08/04 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain), la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain de la compétence aménagement.
- Sous réserve de clarifications sur le périmètre des dépenses comprises dans le budget de l'EPT en matière d'aménagement, une première évaluation de majoration du FCCT « aménagement » est proposée ci-après.
- A noter :

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des flux de dépenses et recettes. Lorsqu'une opération n'est pas équilibrée en recette et en dépense, la différence sera prise en compte dans le FCCT.

Conformément au rapport de la délibération sur l'intérêt territorial de la compétence aménagement, les déficits des ZAC sont portés par les villes et leurs excédents reversés à la ville.

Détermination FCCT Aménagement

- Le coût net total représente 212 K€.
- Cependant, pour les montants correspondant à des dépenses d'investissement, ils seront financés, à défaut, à 100% sur le FCCT ou, sur décision expresse de la ville, par la mobilisation d'un emprunt (l'annuité viendra dans ce cas majorer le FCCT acquitté par la ville).

Commune	Motif dépense	Montant	Motif recette	Montant	Coût net/Abondement FCCT	Emprunt
Cachan	PROJET AMENAGT CAMPUS CONSOLIDATION BILAN ENS	50 000			50 000	
Orly	ANNONCES ET INSERTIONS	1 000			1 000	
	REVERSEMENT A L AMENAGEUR ZAC CALMETTE	121 296	VERSEMENT DE LA VILLE ZAC CALMETTE	121 296		
Savigny-sur-Orge	ETUDE PRE OP ZAC CENTRE VILLE	80 000			80 000	
	ANNONCES ET INSERTIONS AMEN	1 000				
Villeneuve-Saint-Georges	ACQUISITIONS TERRAIN RENATURATION DES BERGES DE YERRES	137 250	SUB AESN RENATURATION DES BERGES DE YERRES	82 350	1 000	42 650
	NOTAIRE ACQUISITIONS TERRAIN BERGES DE YERRES	15 200	SUB DEPARTEMENTS RENATURATION DES BERGES DE YERRES	27 450		
	HONORAIRES OPERATION AMENAGEMENT	27 000				
	HONORAIRES OPERATION FONCIER	11 000				
Vitry-sur-Seine	REVERSEMENT A LA VILLE ZAC CONCORDE STALINGRAD	300 000	VERSEMENT DE L AMENAGEUR ZAC CONCORDE STALINGRAD	300 000	38 000	
	VERSEMENT A L AMENAGEUR TRX VOIRIE ZAC RN305 ROUGET DELISLE	755 000	VERSEMENT DE LA VILLE TRX VOIRIE ZAC RN305 ROUGET LISL	755 000		
	VERSEMENT A L AMENAGEUR TRX VOIRIE ZAC RN7 MOULIN VERT	129 100	VERSEMENT DE LA VILLE TRX VOIRIE ZAC RN7 MOULIN VERT	129 100		
	Total	1 627 846	Total	1 415 196	170 000	42 650

**Détermination du FCCT relatif aux charges de
personnel sur les compétences
« Aménagement, développement économique
et renouvellement urbain »**

Proposition de détermination FCCT pour les charges de personnel

- Le tableau distingue les transferts de personnel (pour lesquels un taux de charges indirectes s'applique) et le personnel mis à disposition (sans application du taux de charges indirectes). Pour la ville d'Orly, le montant se base sur une estimation par les services.
- Le coût net total s'établit à 1,277M€.

En Euros	Personnel transféré					Personnel mis à disposition		Total
	Aménagement	Développement éco	Renouvellement urbain	Total charges directes	Charges indirectes	Aménagement	Total charges directes	
	1	2	3	4=1+2+3	5=4*2,9%	1	6=1		7=4+5+6
Ablon-sur-Seine				0	0		0	0
Arcueil	33 619			33 619	975	22 178	22 178	56 772
Athis-Mons				0	0	45 016	45 016	45 016
Cachan				0	0		0	0
Chevilly-Larue				0	0		0	0
Choisy-le-Roi				0	0	23 099	23 099	23 099
Fresnes				0	0		0	0
Gentilly				0	0	32 045	32 045	32 045
Haÿ-les-Roses (L')				0	0		0	0
Ivry-sur-Seine				0	0	103 038	103 038	103 038
Juvisy-sur-Orge				0	0		0	0
Kremlin-Bicêtre (le)				0	0		0	0
Morangis				0	0		0	0
Orly				0	0	25 000	25 000	25 000
Paray-Vieille-Poste	31 853			31 853	924		0	32 776
Rungis				0	0	2 900	2 900	2 900
Savigny-sur-Orge			45 319	45 319	1 314	84 690	84 690	131 323
Thiais				0	0		0	0
Valenton				0	0	196 915	196 915	196 915
Villejuif				0	0		0	0
Villeneuve-le-Roi				0	0		0	0
Villeneuve-Saint-Georges	128 059	102 880	110 587	341 527	9 904		0	351 431
Viry-Châtillon				0	0		0	0
Vitry-sur-Seine	201 547			201 547	5 845	54 520	54 520	261 912
Total	395 077	102 880	155 906	653 864	18 962	589 401	589 401	1 262 227

**Modification des conventions de
reversement de TEOM et de redevance
spéciale**

Rappel du contexte

- L'EPT est compétent en matière de « collecte et traitement des ordures ménagères » depuis le 1^{er} janvier 2016.
- L'EPT et les communes membres ont souhaité utiliser la faculté de conserver, durant un délai de 5 ans, les modalités de financement de la compétence différentes selon les parties du territoire.
- Les communes qui percevaient les produits relatifs à la compétence (TEOM, REOM, redevance spéciale) ont continué de bénéficier de ces ressources et reversent les produits à l'EPT à hauteur du coût net de la compétence constaté sur leur territoire. Le reliquat était financé via le FCCT.
- Des conventions de reversement, signées entre l'EPT et les communes, stipulent que les communes versent chaque mois 1/12^{ème} du coût de la compétence calculé sur la base du rapport de CLECT de l'année n-1. La régularisation est effectuée sur la base du rapport de l'année n.
- Ces dispositions pourraient signifier qu'un éventuel déficit sur l'année N ne sera régularisé que l'année suivante en dépit de nouvelles décisions prises provisoirement.
- Afin de respecter le principe de l'annualité budgétaire et de garantir la lisibilité du budget « collecte et traitement des ordures ménagères », il est proposé de clarifier les dispositions inscrites dans les conventions de reversement de TEOM et de redevance spéciale de la manière suivante :

«La Ville verse chaque mois à l'EPT une somme correspondant au douzième du coût de la compétence calculé sur la base du rapport de la CLECT de l'année N-1. Une régularisation sera effectuée sur la base du rapport de la CLECT relatif au coût prévisionnel de l'année N et les versements de TEOM (et de redevance spéciale) adaptés en fonction dès son adoption.

Dans le cas où le coût définitif de l'année excèderait le produit de TEOM perçu la même année, le surplus fera l'objet d'un FCCT supplémentaire acquitté par la commune en fonction du bilan présenté par l'EPT en N+1 »

Pour informations : reversements prévisionnels TEOM et redevance spéciale 2018

En Euros	Pour mémoire : Besoin de gestion déchets et assimilés votés CLECT 13/06/2018 *	TEOM**	Redevance spéciale**	Total
Grand-Orly Seine Bièvre (T12)				
Ablon-sur-Seine	84 473	523 000		523 000
Arcueil				-
Athis-Mons				-
Cachan				-
Chevilly-Larue	499 233	1 886 000	142 550	2 028 550
Choisy-le-Roi	68 079	4 172 218	175 000	4 347 218
Fresnes				-
Gentilly				-
Haÿ-les-Roses (L')				-
Ivry-sur-Seine	4 870 060		1 250 000	1 250 000
Juvisy-sur-Orge				-
Kremlin-Bicêtre (le)				-
Morangis				-
Orly	80 711	2 539 029		2 539 029
Paray-Vieille-Poste				-
Rungis	126 063	677 940		677 940
Savigny-sur-Orge				-
Thiais	67 568	2 711 618		2 711 618
Valenton	34 901	1 347 178		1 347 178
Villejuif				-
Villeneuve-le-Roi	303 085	1 939 257		1 939 257
Villeneuve-Saint-Georges	374 173	3 508 321		3 508 321
Viry-Châtillon				-
Vitry-sur-Seine	825 119	7 450 000	490 000	7 940 000
Total	7 333 465	26 754 561	2 057 550	28 812 111

* Besoin de gestion : y compris besoin de financement supplémentaire hors TEOM + RAR 2017 + charges indirectes

** Montants inscrits au BP 2018, base du FCCT provisoire 2018 pour les communes n'ayant pas transféré la compétence à un EPCI avant la création de l'EPT.



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL jusqu'à 17h55
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE jusqu'à 16h45
Mme KADRI	par M. BULCOURT jusqu'à 17h55
M. GIRARD	par M. LAFON à partir de 14h12
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA à partir de 15h35
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 023/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : GARANTIE COMMUNALE POUR UN PRÊT DE 1 673 436 € CONTRACTE PAR L'OPH DE VILLEJUIF AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LA REHABILITATION THERMIQUE DE LA TOUR DELAUNE

VU les articles L 2252-1 à L 2252-3 du Code Général des Collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du code civil ;

VU le contrat de prêt n° 82990, signé entre l'Office Public d'Habitation à Loyer Modéré (OPHLM) de Villejuif et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que l'OPH de Villejuif sollicite de la ville de Villejuif la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un contrat de prêt d'un montant de 1 673 436 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer les travaux de réhabilitation thermique de la Tour Delaune située 1/3 place Auguste Delaune, à Villejuif ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Accorde la garantie de la Ville, à hauteur de 100 %, à l'OPH de Villejuif, pour le remboursement selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 82990, constitué de 2 lignes du prêt, d'un montant de 1 673 436 €, souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 2 : Cet emprunt est destiné à financer les travaux de réhabilitation thermique de 36 logements (Tour Delaune) situés 1/3 place Auguste Delaune, à Villejuif, et que ses caractéristiques financières sont celles contenues dans le contrat de prêt joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 3 : La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignation, la commune de Villejuif s'engage à se substituer à l'OPH de Villejuif pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La commune de Villejuif s'engage pendant toute la durée de prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Francis LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à l'unanimité
Retrait de Mesdames CORDILLOT, ESCLANGON, CASEL, YAPO, Messieurs. YEBOUET,
LECAVELIER, BOKRETA



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Vu et annexé au ... 023/2019
en date du 05/03/2019
Le Maire de Villejuif



CONTRAT DE PRÊT

N° 82990

Entre

OFFICE PUBLIC D'HLM DE VILLEJUIF - n° 000206420

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO000-PRO0008 V7.0.5 page 1/24
Contrat de prêt n° 82990 Emprunteur n° 000206420

Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93
ile-de-france@caissedesdepots.fr

Paraphes
CSNB

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC D'HLM DE VILLEJUIF, SIREN n°: 279400121, sis(e) 6 RUE GEORGES
LEBIGOT 94815 VILLEJUIF CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC D'HLM DE VILLEJUIF** » ou
« **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE	DEMANDE D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

CS NBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération REHABILITATION TOUR DELAUNE, Parc social public, Réhabilitation de 36 logements situés 1/3 place Auguste Delaune 94800 VILLEJUIF.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million six-cent-soixante-treize mille quatre-cent-trente-six euros (1 673 436,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt, d'un montant de cinq-cent-quarante mille euros (540 000,00 euros) ;
- PAM, d'un montant d'un million cent-trente-trois mille quatre-cent-trente-six euros (1 133 436,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

Paraphes

CS NBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes
CS NBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Différé d'Amortissement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt » (PAM Eco-Prêt) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;

Parap
CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.prets.caissedesdepots.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 26/10/2018 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
- Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.prets.caissedesdepots.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

Paraphes
CS NBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	
Enveloppe	Eco-prêt	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5251132	5251133	
Montant de la Ligne du Prêt	540 000 €	1 133 436 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,3 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	1,35 %	
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	
Durée	20 ans	20 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur Index	- 0,45 %	0,6 %	
Taux d'intérêt ²	0,3 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
CS NBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I')(1+P)/(1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"} - 1}]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Paraphes

SNBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes

CS NBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Paraphes

CS NBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux situés en métropole, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.
- rembourser la Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt et/ou la Ligne du Prêt PAM Amiante octroyée(s) par le Prêteur pour le financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PAM finançant la même opération ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

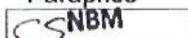
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

Paraphes

 CSNBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Paraphes

CSNBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

M 011

Paraphes
NBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93
ile-de-france@caissedesdepots.fr

22/24

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Document communiqué en vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document communiqué en vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Handwritten signature or initials.

Document communiqué en vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.



PR0000-PR0068 V2.8.5 page 23/24
Contrat de prêt n° 52560 Emprunteur n° 000205420

Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93
ile-de-france@caissedesdepots.fr

Paraphes

CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 07 septembre 2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : SEINGIER Corinne

Qualité : Directrice Générale

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 2 Août 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : **Najoua Benfella Masson**
Adjointe du Directeur Délégué Financements

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

 Corinne SEINGIER
Directrice Générale

Cachet et Signature :





République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL jusqu'à 17h55
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE jusqu'à 16h45
Mme KADRI	par M. BULCOURT jusqu'à 17h55
M. GIRARD	par M. LAFON à partir de 14h12
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLE-POLIAN à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA à partir de 15h35
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 024/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : GARANTIES D'EMPRUNTS - REITERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA HLM OSICA SUITE A L'ALLONGEMENT DE DETTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

VU les articles L 2252-1 à L 2252-3 du Code Général des Collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du code civil,

VU l'avenant de réaménagement n°85496 signé entre la SA HLM OSICA, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,

VU la demande de garantie d'emprunt formulée par la SA HLM OSICA,

CONSIDÉRANT que la SA HLM OSICA a réaménagé son prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

CONSIDÉRANT que le prêt initial est garanti par la Commune, il convient de réitérer les garanties d'emprunts existantes,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : La commune de Villejuif réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SA HLM OSICA auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'avenant joint.

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'avenant précité, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, dans l'avenant, annexé de la présente délibération.

Concernant les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux dites Ligne du Prêts Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

À titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0.75 %.

Article 3 : La garantie de la commune Villejuif est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignation, la commune de Villejuif s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4: La commune de Villejuif s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à l'unanimité

GR O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

et annexé à ma délibération n° 024/2019
en date du 05/03/19 www.groupecaissedesdepots.fr

Le Maire de Villejean



AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 85496

ENTRE

000060794 - OSICA SOCIETE ANONYME D HABITATIONS A LOYER MODERE

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 85496

Entre

OSICA SOCIETE ANONYME D HABITATIONS A LOYER MODERE, SIREN n°: 552046484,
sis(e) 102 AVENUE DE FRANCE 75013 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.4
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2 DUREE	P.4
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.10
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.10
ARTICLE 12 GARANTIES	P.13
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.13
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.16
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.16
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **23/08/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avvenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au 01/07/2018.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur Index
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du présent avenant, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, l'index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur, décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour Ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** » et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité (DR)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt Réaménagée.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'actualisation du(des) taux applicables(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = T + M$
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

PL [Signature]



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances est déterminé selon la formule :
 $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir. En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et de l'Article « Détermination des Taux ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

L'emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier Jour Ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un Jour Ouvré.

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou de modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;

PL [Signature]

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières ».

PL [Signature]



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent avenant sont garanties comme suit :

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
0869827	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
Après réaménagement			
0869827	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie selon les modalités définies à l'Article « Notifications » dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

PL [Signature]



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 - RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6% (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, - **7 SEP. 2018**

Pour l'Emprunteur, **François-Xavier**

Civilité : **DESJARDINS**

Nom / Prénom : **Président du Directoire**

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **27 AOUT 2018**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

*Directeur du département
de l'appui à la performance
de la Direction du Réseau
de la Banque des Territoires*
Pascal LAFON

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

OSICA

102, Avenue de France
75046 PARIS Cedex 13



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 85496

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° Ligne du Prêt / N° Contrat Initial	Index	Marge sur Index phase amort1 / phase amort2	Taux d'Intérêt (%) phase amort1 / phase amort2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale (mois) : Durée phase amort1 / phase amort2	Périodicité	Prêt/ Amortissement	Tx Construction (%)	Durée (années)	Durée (années)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%)	Taux de Prog Echéances calculé (%)	Taux de Prog Amort (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Différé Amort. (mois)	Différé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Date de calcul des intérêts	
0860827 / -	Linet A	1,300 / -	LA+1,300 / -	01/02/2018	15,00 / 15,000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	1 210 495,69	1 210 495,69	-1,668	-	0,000	DR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Date 365	
	Linet A	1,300 / 0,600	LA+1,300 / LA+0,600	01/02/2018	25,00 / 15,000 / 10,000	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	-	-	-	0,00	1 219 495,69	1 219 495,69	-1,658	-	-	DR	IA SWAP (J+8)	0,00	0,00	E	Date 365	
											0,00	1 219 495,69	1 210 495,69										

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

PL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Réf.: Avenant de réaménagement n° 85496

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE ¹ (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)			Stock d'Intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
0869827	A	1,95	1,95	20 717,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				20 717,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 20 717,30

(1) Le montant des Intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

PL
[Signature]

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000060794 - OSICA SOCIETE ANONYME D HABITATIONS A LOYER MODERE

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	85496	0869827	1 219 495,69	0,00	0,00	100,00	0,00	25,00 : 15,000 / 10,000	01/09/2018	A	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,668	---	---	---
Total			1 219 495,69	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 1 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 1 219 495,69€

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 23/08/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
CMNE DE VILLEJUIF

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du .../.../....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

PR0036-PR0078 Y1 8 pages 1/2
Dossier n° R05722 Emprunteur n° 000060794

Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93
ile-de-france@caissedesdepots.fr



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019

Le 05/03/2019

Le Maire

VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE
Mme LE BAIL
M. BADEL
M. MONIN
Mme PIDRON
Mme OUCHARD
M. FERREIRA NUNES
M. PERILLAT-BOTTONET
Mme TIJERAS

M. OBADIA

Mme KADRI

M. GIRARD

Mme LAMBERT-DAUVERGNE

Mme GANDAIS

Mme LEYDIER

M. CAPORUSSO

par M. LECAVELIER
par Mme GRIVOT
par M. MILLE
par M. CARVALHO
par M. BOUNEGTA
par Mme ESCLANGON
par M. VIDAL
par Mme CORDILLOT
par M. HAREL
jusqu'à 17h55
par Mme DUBOILLE
jusqu'à 16h45
par M. BULCOURT
jusqu'à 17h55

par M. LAFON
à partir de 14h12
par Mme TAILLE-POLIAN
à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
par Mme HAMIDI
à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
par Mme DA SILVA PEREIRA
à partir de 15h35
par M. MOSTACCI
à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 025/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : GARANTIES D'EMPRUNTS - REITERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE LOGIS TRANSPORTS SUITE A L'ALLONGEMENT DE DETTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

VU les articles L 2252-1 à L 2252-3 du Code Général des Collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du code civil,

VU l'avenant de réaménagement n°85356 signé entre la LOGIS TRANSPORTS, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,

VU la demande de garantie d'emprunt formulée par la LOGIS TRANSPORTS,

CONSIDÉRANT que la LOGIS TRANSPORTS a réaménagé son prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

CONSIDÉRANT que le prêt initial est garanti par la Commune, il convient de réitérer les garanties d'emprunts existantes,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : La commune de Villejuif réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la LOGIS TRANSPORTS auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'avenant joint.

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'avenant précité, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, dans l'avenant, annexé de la présente délibération.

Concernant les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux dites Ligne du Prêts Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

À titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0.75 %.

Article 3 : La garantie de la commune Villejuif est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignation, la commune de Villejuif s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La commune de Villejuif s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.


Francis LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France

Adoptée à l'unanimité

GRUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaisseledesdepots.fr

Vu et annexé à ma délibération n°
en date du 05/03/19

025/2019

Le Maire de Villejoubert



AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 85356

ENTRE

000041046 - LOGIS TRANSPORTS

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 85356

Entre

LOGIS TRANSPORTS, SIREN n°: 592025811, sis(e) 158 RUE DE BAGNOLET 75020 PARIS,
Ci-après indifféremment dénommé(e) « » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.4
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2 DUREE	P.4
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.10
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.10
ARTICLE 12 GARANTIES	P.13
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.13
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.16
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.16
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 22/08/2019, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au 01/07/2018.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur Index
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du présent avenant, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, l'index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur, décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « Jour Ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt Réaménagée » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances » et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité (DR) » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés.

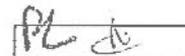
Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt Réaménagée.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'actualisation du(des) taux applicables(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = T + M$
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances est déterminé selon la formule :

$$P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$$

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir. En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **Détermination des Taux** ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

L'emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier Jour Ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un Jour Ouvré.

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou de modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent avenant sont garanties comme suit :

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
0856239	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
1263881	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
Après réaménagement			
0856239	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
1263881	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** » dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

PL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6% (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

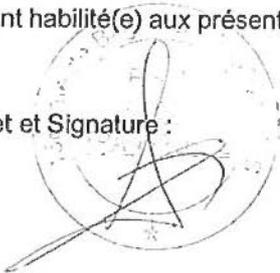
Fait en autant d'originaux que de signataires,
Le,

Pour l'Emprunteur, **28 AOUT 2018**

Civilité :
Nom / Prénom : **Hervé GASPARETTO**
Directeur Financier
Qualité : **LOGIS-TRANSPORTS**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Le, **24 AOUT 2018**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :
Nom / Prénom : **Directeur du département
de l'appui à la performance
de la Direction du Réseau
de la Banque des Territoires**
Qualité : **Pascal LAFON**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE ÎLE-DE-FRANCE



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 85356

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 2

N° Ligne ou Prêt / N° Contrat initial	Index	Marge sur index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Contrainte (année) : Durée phase amort.1 / phase amort.2	Periodicités	Prêt Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%)	Taux de Prog Echéances calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Différé Amort. (mois)	Différé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts	
0456239 /	Linet A	0,800 / -	LA+0,800 / -	01/11/2018	14,00 / 14,000 / -	A	Remboursement décalé (différé)	-	-	-	0,00	906 049,19	906 049,19	-7,853	-	0,000	CR	0' 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365	
	Linet A	0,600 / 0,600	LA+0,600 / LA+0,600	01/11/2018	24,00 / 14,000 / 14,000	A	Remboursement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	906 049,19	906 049,19	-1,853	-	-	CR	1A SWAP (1-6M)	0,00	0,00	E	Base 365	
1263581 /	Linet A	1,200 / -	LA+1,200 / -	01/08/2018	16,50 / 16,500 / -	T	Remboursement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	2 739 830,43	2 739 830,43	-1,446	-	0,000	CR	1A SUR SWAP	0,00	0,00	E	Base 365	
	Linet A	1,200 / 0,670	LA+1,200 / LA+0,670	01/08/2018	26,50 / 16,500 / 16,500	T	Remboursement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	2 739 830,43	2 739 830,43	-1,456	-	-	CR	1A SWAP (1-6M)	0,00	0,00	E	Base 365	
											0,00	3 045 879,62	3 045 879,62										

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

PL *de*

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000041046 - LOGIS TRANSPORTS

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou Index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	85356	0856239	906 049,19	0,00	0,00	100,00	0,00	24,00 : 14,000 / 10,000	01/11/2018	A	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DR	-1,663	---	---	---
Total			3 645 879,62	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 2 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 3 645 879,62€

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 22/08/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CMNE DE VILLEJUIF

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du .../.../...

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000041046 - LOGIS TRANSPORTS

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	85356	1263881	2 739 830,43	0,00	0,00	100,00	0,00	26,50 : 16,500 / 10,000	01/08/2018	T	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DR	-1,466	---	---	---

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Réf.: Avenant de réaménagement n° 85356

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 2

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE ¹ (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)			Stock d'Intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
0856239	A	1,52	1,52	9 287,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1263881	T	0,47	1,87	8 857,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				18 144,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 18 144,25

(1) Le montant des Intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL jusqu'à 17h55
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE jusqu'à 16h45
Mme KADRI	par M. BULCOURT jusqu'à 17h55
M. GIRARD	par M. LAFON à partir de 14h12
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA à partir de 15h35
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 026/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : GARANTIES D'EMPRUNTS - REITERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA HLM IDF HABITAT SUITE A L'ALLONGEMENT DE DETTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

VU les articles L 2252-1 à L 2252-3 du Code Général des Collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du code civil,

VU l'avenant de réaménagement n°83218 signé entre la SA HLM IDF Habitat, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,

VU la demande de garantie d'emprunt formulée par la SA HLM IDF Habitat,

CONSIDÉRANT que la SA HLM IDF HABITAT a réaménagé son prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

CONSIDÉRANT que le prêt initial est garanti par la Commune, il convient de réitérer les garanties d'emprunts existantes,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : La commune de Villejuif réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SA HLM IDF Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'avenant joint.

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'avenant précité, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, dans l'avenant, annexé de la présente délibération.

Concernant les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux dites Ligne du Prêts Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

À titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0.75 %.

Article 3 : La garantie de la commune Villejuif est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignation, la commune de Villejuif s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La commune de Villejuif s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à l'unanimité

REÇU 07 AOÛT 2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE



16/08/2018

www.groupecaisseledesdepots.fr

VJF-08/2018-ARR86352

Vu et annexé à ma délibération n° 026 / 2019
en date du 05 / 03 / 19
Le Maire de Villejuif



AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 83218

ENTRE

000290361 - IDF HABITAT

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0084-PR0076 V1.23.4 page 1/17
Dossier réaménagement n° R057599 Emprunteur n° 000290361

Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93
ile-de-france@caissedesdepots.fr



G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 83218

Entre

IDF HABITAT, SIREN n°: 785678145, sis(e) 59 AVENUE CARNOT 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.4
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2 DUREE	P.4
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.10
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.11
ARTICLE 12 GARANTIES	P.13
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.13
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.16
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.16
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **30/07/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenue.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au 01/07/2018.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur Index
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du présent avenant, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

D V



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Première Échéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

Les « **Dates d'Échéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sureté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, l'index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur, décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

DV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour Ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** » et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité (DR)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;

 DV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « Commissions, Frais et Accessoires », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt Réaménagée.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'actualisation du(des) taux applicables(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = T + M$
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

 DV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances est déterminé selon la formule :

$$P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$$

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir. En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et de l'Article « Détermination des Taux ».

D V



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement prioritaire (ICO standard) », l'échéance et l'amortissement sont prioritaires sur les intérêts.

Lorsque le montant correspondant à la somme des intérêts et de l'amortissement est supérieur au montant de l'échéance alors la différence entre ces deux montants est stockée sous forme d'intérêts compensateurs.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

L'emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier Jour Ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un Jour Ouvré.

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « Commission, Frais et Accessoires » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou de modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

 DV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent avenant sont garanties comme suit :

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
0914496	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0918212	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0478807	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0477440	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0426035	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
Après réaménagement			
0914496	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0918212	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0478807	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0477440	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0426035	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

DV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** » dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

[Signature] DIV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

R2
D V



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6% (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

 D V

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 08/08/2018

Pour l'Emprunteur, La Directrice générale

Civilité :

Nom / Prénom : Delphine VALENTIN

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 02 AOUT 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Mr Pierre LAURENT
Responsable du département
du développement
Direction des fonds d'épargne

Cachet et Signature :

SA HLM IDF HABITAT

59 avenue Carnot

94507 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX

RCS Créteil B 785 678 145 - APE 6820 A

Cachet et Signature :

DV

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDIS D'EPARGNE
 DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 83218

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 5

N° ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index	Marge sur la phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle du Durée Contractuelle (années) / Durée phase amort.1 / phase amort.2	Periodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (années)	Durée plafonné (années)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%)	Taux de Prog Echéances calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Méthode de révision	Condition de RA	Diffère Amort. (mois)	Diffère total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts		
0126435	Libre A	2,392%	4,411 897%	01/02/2018	2,110 / 2,110	A	Amortissement par annuité (CO constant)	...	...	...	0,00	1 208 811,34	1 208 811,34	-1,554	...	5,000	DR	DANS INDEFINIES	0,000	0,000	E	Base 100
0127189	Libre A	1,399%	4,411 891%	01/05/2017	17,000 / 17,000	A	Amortissement croissant (intérêts différés)	...	...	...	0,00	1 255 021,26	1 255 021,26	-1,650	...	0,000	DR	56 MOIS	0,000	0,000	E	Base 100
0127602	Libre A	0,000%	4,411 000%	01/02/2018	13,000 / 13,000	A	Amortissement croissant (intérêts différés)	...	...	...	0,00	125 868,89	125 868,89	-2,663	...	0,000	DR	56 MOIS	0,000	0,000	E	Base 100
0128290	Libre A	0,000%	4,411 200%	01/05/2017	14,000 / 14,000	A	Amortissement croissant (intérêts différés)	...	...	...	0,00	226 473,90	226 473,90	-1,850	...	0,000	DR	56 MOIS	0,000	0,000	E	Base 100
0131232	Libre A	2,392%	4,411 897%	01/02/2018	2,110 / 2,110	A	Amortissement croissant (intérêts différés)	...	...	...	0,00	1 223 879,68	1 223 879,68	-1,549	...	0,000	DR	56 MOIS	0,000	0,000	E	Base 100
												0,00	4 838 836,15	4 838 836,15										

Caractéristiques financières avant réaménagement



Caractéristiques financières après réaménagement

M
DV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 83218

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 5

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE ¹ (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)			Stock d'Intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)		
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée	
0426035	A	1,93	1,93	23 579,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0477440	A	1,93	1,93	4 943,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0478807	A	1,52	1,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0914496	A	1,52	1,52	1 869,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0918212	A	1,94	1,94	4 328,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				34 720,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 34 720,29

(1) Le montant des Intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.


DV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CMNE DE VILLEJUIF

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du .../.../...

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000290361 - IDF HABITAT

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancié (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	83218	0914496	726 474,98	0,00	0,00	100,00	0,00	24,00 : 14,000 / 10,000	01/05/2019	A	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DR	-1,456	---	---	---
-	83218	0478807	125 168,19	0,00	0,00	100,00	0,00	23,00 : 13,000 / 10,000	01/07/2019	A	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DR	-1,663	---	---	---
-	83218	0477440	1 455 071,76	0,00	0,00	100,00	0,00	23,00 : 13,000 / 10,000	01/05/2019	A	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,650	---	---	---
-	83218	0918212	1 274 079,08	0,00	0,00	100,00	0,00	24,00 : 14,000 / 10,000	01/05/2019	A	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,449	---	---	---



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000290361 - IDF HABITAT

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	83218	0426035	1 258 044,14	0,00	0,00	100,00	0,00	23,00 : 13,000 / 10,000	01/08/2018	A	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,664	---	5,300	---
Total			4 838 838,15	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 5 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **4 838 838,15€**

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 30/07/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL jusqu'à 17h55
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE jusqu'à 16h45
Mme KADRI	par M. BULCOURT jusqu'à 17h55
M. GIRARD	par M. LAFON à partir de 14h12
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA à partir de 15h35
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 027/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET : GARANTIES D'EMPRUNTS - REITERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA HLM LOGIREP, SUITE A L'ALLONGEMENT DE DETTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

VU les articles L 2252-1 à L 2252-3 du Code Général des Collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du code civil,

VU l'avenant de réaménagement n°88782 signé entre la SA HLM LOGIREP, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,

VU la demande de garantie d'emprunt formulée par la SA HLM LOGIREP,

CONSIDÉRANT que la SA HLM LOGIREP a réaménagé son prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

CONSIDÉRANT que le prêt initial est garanti par la Commune, il convient de réitérer les garanties d'emprunts existantes,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : La commune de Villejuif réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SA HLM LOGIREP auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'avenant joint.

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'avenant précité, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, dans l'avenant, annexé de la présente délibération.

Concernant les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux dites Ligne du Prêts Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

À titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0.75 %.

Article 3 : La garantie de la commune Villejuif est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignation, la commune de Villejuif s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La commune de Villejuif s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Francik DE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à l'unanimité

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaisseledesdepots.fr

Vu et annexé à ma délibération n° 027/2009
en date du 05/03/09

Le Maire de Villejuif



AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 88782

ENTRE

**000042436 - SA D'HLM LOGIREP LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA
REGIONPARISIENNE**

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 88782

Entre

SA D'HLM LOGIREP LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGIONPARISIENNE,
SIREN n°: 552093338, sis(e) 127 RUE GAMBETTA 92154 SURESNES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.4
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2 DUREE	P.4
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.10
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.10
ARTICLE 12 GARANTIES	P.13
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.13
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.16
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.16
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 10/10/2019, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

NBM

[Signature]



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « Garanties » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au 01/07/2018.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur Index
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « Commissions, Frais et Accessoires » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du présent avenant, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

L' « Avenant » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « Contrat de Prêt Initial » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « Date de Valeur du Réaménagement » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement » a (ont) été remplie(s).

La « Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « Garantie » est une sureté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, l'index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur, décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

NBM

001



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour Ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** » et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité (DR)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;

NBM



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « Commissions, Frais et Accessoires », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt Réaménagée.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'actualisation du(des) taux applicables(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = T + M$
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances est déterminé selon la formule :
 $P' = (1+l')(1+P) / (1+l) - 1$

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir. En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et de l'Article « Détermination des Taux ».

NBM 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

L'emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier Jour Ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un Jour Ouvré.

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « Commission, Frais et Accessoires » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

NBM

CDJ



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou de modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;

100

NBM 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent avenant sont garanties comme suit :

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1278959	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
Après réaménagement			
1278959	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie selon les modalités définies à l'Article « Notifications » dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

NBM 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6% (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 19-12-2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

LOGIREP

127 Rue Gambetta
92154 SURESNES CEDEX

Céleste CARVALHO-DE MIRAS
Directrice Administrative et Financière

Le, 31.10.2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : **Najoua Benfella Masson**

Qualité : **Adjointe du Directeur Délégué Financements**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 88782

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° Ligne du Prêt / N° Contrat Initial	Indec	Marge sur index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Contractuelle (année) : Durée phase amort.1 / phase amort.2	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (K)	CRD (K)	KOD (K)	Taux de Prog Echelances appliqué (%)	Taux de Prog Echelances calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Diféré Amort. (mois)	Diféré total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Basse de calcul des intérêts
127059 / -	Linet A	1,200 / -	LA+1,200 / -	01/12/2018	12,00 / 12,000 / -	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	—	—	—	0,00	2 104 697,94	2 104 697,94	-1,269	—	0,000	DR	IA SWAP (1-40)	0,00	0,00	E	Basse 365
	Linet A	1,200 / 0,600	LA+1,200 / LA+0,600	01/12/2018	23,00 / 13,000 / 11,000	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	—	—	—	0,00	2 104 697,94	2 104 697,94	-1,269	—	—	DR	IA SWAP (1-40)	0,00	0,00	E	Basse 365
											0,00	2 104 697,94	2 104 697,94									

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Réf.: Avenant de réaménagement n° 88782

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE ¹ (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)			Stock d'Intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1278959	A	1,85	1,85	23 741,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				23 741,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 23 741,33

(1) Le montant des Intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) Index d'ICI à la date de valeur du réaménagement.

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CMNE DE VILLEJUIF

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du .../.../....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

PR0386-PR0078 V1.8 page 1/2
Dossier n° R056663 Emprunteur n° 000042436

Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93
ile-de-france@caissedesdepots.fr



ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000042436 - SA D'HLM LOGIREP LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGIONPARISIENNE

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Qualité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog- annuel plancher des échéances (3)
-	88782	1278959	2 104 697,94	0,00	0,00	100,00	0,00	23,00 : 13,000 / 10,000	01/12/2018	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DR	-1,760	---	---	---
Total			2 104 697,94	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 1 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **2 104 697,94€**

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 10/10/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 20/02/2019



VILLE DE VILLEJUIF
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

COMPTE RENDU SOMMAIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 14h03.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, M. OBADIA (arrivée à 16h45), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO (départ à 16h00), Mme CASEL (départ à 17h55), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, M. BOKRETA, M. MILLE, Mme YAPO, M. MOSTACCI, Mme BERTON, M. YEBOUET (départ à 17h20), Mme ESCLANGON, M. LECAVELIER, Mme ARLÉ, M. HAREL (départ à 17h55), M. VIDAL, Mme HAMIDI (arrivée à 14h15, départ à 18h10), Mme CORDILLOT, Mme DA SILVA PEREIRA (arrivée à 15h35), M. LAFON (arrivée à 14h12), Mme TAILLÉ-POLIAN (arrivée à 14h08, départ à 17h00), M. BULCOURT (départ à 17h55)

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LOUDIÈRE	par M. LECAVELIER
Mme LE BAIL	par Mme GRIVOT
M. BADEL	par M. MILLE
M. MONIN	par M. CARVALHO
Mme PIDRON	par M. BOUNEGTA
Mme OUCHARD	par Mme ESCLANGON
M. FERREIRA NUNES	par M. VIDAL
M. PERILLAT-BOTTONET	par Mme CORDILLOT
Mme TIJERAS	par M. HAREL jusqu'à 17h55
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE jusqu'à 16h45
Mme KADRI	par M. BULCOURT jusqu'à 17h55
M. GIRARD	par M. LAFON à partir de 14h12
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par Mme TAILLÉ-POLIAN à partir de 14h15 et jusqu'à 17h00
Mme GANDAIS	par Mme HAMIDI à partir de 14h30 et jusqu'à 18h10
Mme LEYDIER	par Mme DA SILVA PEREIRA à partir de 15h35
M. CAPORUSSO	par M. MOSTACCI à partir de 16h00

M. YEBOUET

par M. DUCELLIER

à partir de 17h20

Mme CASEL

par Mme YAPO

à partir de 17h55

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. GABORIT, Mme DUMONT-MONNET, M. LIPIETZ, M. STAGNETTO,
Mme BOYER

Mme TAILLÉ-POLIAN (*jusqu'à 14h08 et à partir de 17h00*), M. LAFON (*jusqu'à 14h12*), Mme HAMIDI (*jusqu'à 14h15 et à partir de 18h10*), Mme DA SILVA PEREIRA (*jusqu'à 15h35*), Mme LEYDIER (*jusqu'à 15h35*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 14h15 et à partir de 17h00*), Mme KADRI (*à partir de 17h55*), M. HAREL (*à partir de 17h55*), Mme TIJERAS (*à partir de 17h55*)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. BOUNEGTA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 028/2019

SEANCE DU 20 FEVRIER 2019

OBJET: GARANTIES D'EMPRUNTS - REITERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA HLM EFIDIS SUITE A L'ALLONGEMENT DE LA DETTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

VU les articles L 2252-1 à L 2252-3 du Code Général des Collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du code civil,

VU l'avenant de réaménagement n°85591 signé entre la SA HLM EFIDIS, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,

VU la demande de garantie d'emprunt formulée par la SA HLM EFIDIS,

CONSIDÉRANT que la SA HLM EFIDIS a réaménagé son prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

CONSIDÉRANT que le prêt initial est garanti par la Commune, il convient de réitérer les garanties d'emprunts existantes,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : La commune de Villejuif réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SA HLM EFIDIS auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'avenant joint.

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'avenant précité, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, dans l'avenant, annexé de la présente délibération.

Concernant les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux dites Ligne du Prêts Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

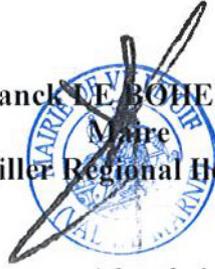
À titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0.75 %.

Article 3 : La garantie de la commune Villejuif est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignation, la commune de Villejuif s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La commune de Villejuif s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Francis BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional He-de-France



Adoptée à l'unanimité



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Vu et annexé à ma délibération n° 028/2019
en date du 05/03/19

Le Maire de Villejuif



AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 85591

ENTRE

000063397 - EFIDIS SA HABITATION LOYER MODERE

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PL

PR0084-PR0076 V1 24 page 1/17
Dossier réaménagement n° RG67723 Emprunteur n° 000063397



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 8559/1

Entre

EFIDIS SA HABITATION LOYER MODERE, SIREN n°: 582008728, sis(e) 20 PLACE DES VINS DE FRANCE 75610 PARIS CEDEX 12,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

PL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.4
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2 DUREE	P.4
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.10
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.10
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.11
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.11
ARTICLE 12 GARANTIES	P.13
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.13
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.16
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.16
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **23/08/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « Garanties » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au 01/07/2018.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur Index
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « Commissions, Frais et Accessoires » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du présent avenant, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

L' « Avenant » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « Contrat de Prêt Initial » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés]; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Première Échéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

Les « **Dates d'Échéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sureté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, l'index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur, décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour Ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** » et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité (DR)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés.

La « **Double Révisabilité Limitée (DL)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « Commissions, Frais et Accessoires », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt Réaménagée.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'actualisation du(des) taux applicables(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «Double Révisabilité», le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = T + M$
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances est déterminé selon la formule : $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «Double Révisabilité Limitée» avec un plancher à 0%, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances est déterminé selon la formule : $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0%.

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir. En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et de l'Article « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

L'emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Annexe « Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

PL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier Jour Ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un Jour Ouvré.

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « Commission, Frais et Accessoires » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou de modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent avenant sont garanties comme suit :

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1246483	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0941681	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
1144390	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0464347	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
Après réaménagement			
1246483	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0941681	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
1144390	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00
0464347	Collectivités locales	CMNE DE VILLEJUIF	100,00

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie selon les modalités définies à l'Article « Notifications » dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6% (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,
Pour l'Emprunteur, **Frédéric De La THIBAUDERIE**
Civilité : **Directeur Financier et Juridique**
Membre du Directoire

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **27 AOUT 2010**

Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : **Directeur du département**
de l'appui à la performance
Nom / Prénom : **de la Direction du Réseau**
de la Banque des Territoires
Qualité : **Pascal LAFON**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Frédéric De La Thibauderie
EFIDIS
SIÈGE SOCIAL
20 place des Vins de France
75410 PARIS CEDEX 12

Cachet et Signature :



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Réf.: Avenant de réaménagement n° 85591

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 4

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE ¹ (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)			Stock d'Intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
0464347	A	1,84	1,84	4 058,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0941681	A	1,89	1,89	24 265,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1144390	A	1,83	1,83	36 682,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1246483	A	1,84	1,84	13 659,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				78 665,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 78 665,39

(1) Le montant des Intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

PL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
CMNE DE VILLEJUIF

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du .../.../....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000063397 - EFIDIS SA HABITATION LOYER MODERE

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index 1 / phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	85591	0464347	314 925,47	0,00	0,00	100,00	0,00	22,00 : 12,000 / 10,000	01/11/2018	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DR	-1,652	---	---	---
-	85591	0941681	2 151 147,72	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 20,000 / 10,000	01/12/2018	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DL	0,000	-1,670	---	0,000
-	85591	1246483	1 210 938,41	0,00	0,00	100,00	0,00	22,00 : 12,000 / 10,000	01/12/2018	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DR	-1,652	---	---	---



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000063397 - EFIDIS SA HABITATION LOYER MODERE

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Qualité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	85591	1144390	2 614 867,27	0,00	0,00	100,00	0,00	32,00 : 22,000 / 10,000	01/10/2018	A	LA+1,130 / LA+0,600	Livret A	1,130 / 0,600	DL	0,000	-0,488	---	0,000
Total			6 291 878,87	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 4 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 6 291 878,87€

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 23/08/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018