

## Sommaire des délibérations du Conseil Municipal

du 25 septembre 2015

N° des délibérations	Intitulé de délibération
<b>84/2015</b>	Instauration d'une taxe de séjour au 1er janvier 2016
<b>85/2015</b>	Modification du taux de l'abattement général à la base facultatif et de l'abattement pour charge de famille de la taxe d'habitation et création d'un abattement spécial à la base en faveur des personnes de condition modeste
<b>86/2015</b>	Majoration de 20% de la cotisation de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.
<b>87/2015</b>	Approbation de la première modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villejuif
<b>88/2015</b>	Lancement de la consultation (dialogue compétitif) en vue de la cession d'une emprise foncière pour la réalisation d'un programme immobilier mixte et les travaux de construction d'un équipement (Maison des arts martiaux - Dojo) aux 4 à 10 impasse Georges Röhri et 43 à 45 rue Pasteur
<b>89/2015</b>	Réalisation d'un programme immobilier mixte et travaux de construction d'un équipement (maison des arts martiaux - Dojo) aux 4 à 10 impasse Georges Röhri et 43 à 45 rue Pasteur - Autorisation donnée au Maire pour la recherche de subventions afférentes à l'opération
<b>90/2015</b>	Suppression du périmètre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) MONSIVRY
<b>91/2015</b>	1/ Cession à la société SODEARIF, par voie amiable, de la propriété constituée de partie des parcelles cadastrées section L numéros 108, 109 et 110 pour une contenance totale d'environ 3.740 m <sup>2</sup> au prix de 3.080.000 euros hors taxe 2/ Acquisition en VEFA, auprès de la Société SODEARIF, d'un lot de volume à constituer comprenant soixante-six (66) emplacements de stationnement dans l'ensemble immobilier à réaliser sur le terrain cadastré section L numéros 108p, 109p et L 110p, au prix de 990.000 euros hors taxes.
<b>92/2015</b>	Bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées sur le territoire de la Commune de Villejuif au cours de l'année 2014 par la Ville, les Sociétés d'économie mixte liées à celle-ci par une convention d'aménagement, le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne et l'Établissement public foncier d'Île-de-France

<b>93/2015</b>	Garantie communale pour un prêt PLS, contracté par L'Association de prévention soins et insertion (APSI), auprès de la caisse des dépôts et consignations, d'un montant de 4.542.064 euros, pour la création d'un foyer d'accueil médicalisé dans l'Hôpital Paul Guiraud
<b>94/2015</b>	Garantie communale pour un prêt PLUS, contracté par VALOPHIS HABITAT, OPH du Val de Marne, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, d'un montant de 1,193,351 euros, pour la réhabilitation du pavillon n°29 dans l'Hôpital Paul Guiraud en 48 logements
<b>95/2015</b>	Programme de l'Immobilière 3F pour l'acquisition en VEFA de 19 logements sociaux 9-11 boulevard Maxime Gorki - garantie communale pour : un prêt PLS, contracté auprès du Crédit agricole Ile-de-France, d'un montant de 387.000 €.
<b>96/2015</b>	Programme de l'Immobilière 3F pour l'acquisition en VEFA de 19 logements sociaux 9-11 boulevard Maxime Gorki - garantie communale pour : un prêt, contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations, d'un montant de 1.994.000 €.
<b>97/2015</b>	Valide le compte rendu de la gestion par le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94) du périmètre d'études diffus 90 AVENUE DE PARIS.
<b>98/2015</b>	Régime indemnitaire des agents de police municipale.
<b>99/2015</b>	Convention entre le représentant de l'État et la commune de Villejuif pour la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité (dispositif ACTES) - Approbation et signature
<b>100/2015</b>	Modification des statuts du SIIM 94
<b>101/2015</b>	Signature d'une convention pour la mise en place du dispositif clubs COUP DE POUCE CLE
<b>102/2015</b>	Signature d'une convention de Mécénat avec la fondation LCL pour soutenir la mise en place du dispositif CLUBS COUP DE POUCE CLE
<b>103/2015</b>	Rémunération des animateurs du dispositif CLUBS COUP DE POUCE CLE
<b>104/2015</b>	Révision du fonctionnement du Fonds d'Aide Communal Solidarité (FACS).
<b>105/2015</b>	Lutte contre la fracture numérique en direction des personnes âgées - Approbation et signature d'une convention avec FAP-EFREI

<b>106/2015</b>	Refonte du site web municipal intégrant un outil de gestion de la relation citoyenne (GRC) - Convention avec le Conseil régional d'Ile-de-France pour bénéficier d'une subvention - Approbation et signature
<b>107/2015</b>	Convention d'application entre le Conseil départemental du Val-de-Marne et la Mairie de Villejuif pour l'octroi d'une subvention relative à la mise en place du Forum Emploi-formation du 03 juin 2015.
<b>108/2015</b>	Demande de subventions auprès de la Région Ile-de-France pour l'acquisition d'un fauteuil dentaire, d'un autoclave, d'un laveur-désinfecteur et d'un échographe
<b>109/2015</b>	Demande de subvention pour l'acquisition de matériel et mobilier divers sur l'ensemble des structures Petite Enfance de la Ville en y incluant le lieu accueil enfants parents et les travaux d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite au relais d'assistantes maternelles
<b>110/2015</b>	Aide à l'activité d'accompagnement de création et de diffusion sous forme de subvention au Théâtre Romain Rolland
<b>111/2015</b>	Avenant N° 2015-01 à la convention N° 2520-2014 établissement d'accueil du jeune enfant d'objectif et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne et la ville de Villejuif, relative à « l'accès et usage du portail CAF partenaires » sur les structures Petite Enfance de la Ville.
<b>112/2015</b>	Avenant N°1 au marché entre l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris et la Ville de Villejuif relative à la réduction du partenariat de 10 berceaux à 5 berceaux avec la crèche hospitalière Paul Brousse au profit des enfants des familles domiciliées à Villejuif
<b>113/2015</b>	Paiement en ligne des sommes dues au titre des activités périscolaires et des crèches
<b>114/2015</b>	Marché de location et maintenance du parc de photocopieurs de la Ville de Villejuif : lot 1 photocopieurs des services municipaux, lot 2 photocopieurs des groupes scolaires. Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert et autorisation de 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

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le ... 20/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
... 06/10/2015

Le Maire

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

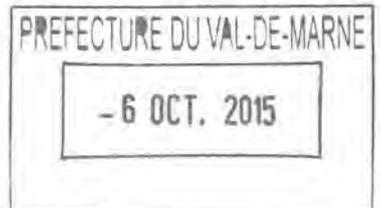
**ABSENTS NON REPRESENTES : néant**

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 99/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : CONVENTION ENTRE LE REPRÉSENTANT DE L'ETAT ET LA COMMUNE DE VILLEJUIF POUR LA TÉLÉTRANSMISSION DES ACTES SOUMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ (DISPOSITIF ACTES) – APPROBATION ET SIGNATURE**



**Vu** l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités territoriales qui dispose : « *Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. [...] Cette transmission peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat [...]* » ;

**Vu** l'article R. 2131-1 du Code Général des Collectivités territoriales qui dispose : « *La commune, lorsqu'elle choisit d'effectuer par voie électronique la transmission de tout ou partie des actes mentionnés à l'article L. 2131-2, recourt à un dispositif de télétransmission ayant fait l'objet d'une homologation dans des conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur [...]* » ;

**Vu** l'article R. 2131-3 du Code Général des Collectivités territoriales qui dispose : « *Le maire signe avec le préfet une convention comprenant la référence du dispositif homologué (...)* » ;

**Vu** le projet de convention à intervenir entre le représentant de l'Etat et la Commune ;

**Considérant** la volonté de la commune de mettre en place la télétransmission des actes de la collectivité soumis au contrôle de légalité, afin d'accélérer les échanges avec la Préfecture, de permettre l'entrée en vigueur quasi automatique des actes grâce à l'envoi d'un accusé réception automatique, de réduire des coûts liés à la transmission des actes à la préfecture, de fiabiliser et tracer les échanges ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Approuve les termes du projet de convention entre le représentant de l'Etat et la Commune de Villejuif pour la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité, annexé à la présente délibération.

**Article 2** : Dit que la dématérialisation concernera les délibérations, les décisions prises en application de la délégation du Conseil municipal au Maire (article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales), et les arrêtés traités par le Service des affaires juridiques. Les autres arrêtés et documents, seront progressivement intégrés au dispositif en fonction des capacités techniques et fonctionnelles.

**Article 3** : Dit que la convention entrera en vigueur le 04 janvier 2016.

**Article 4** : Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

**Convention entre le représentant de l'Etat et  
la commune de Villejuif  
pour la télétransmission des actes soumis  
au contrôle de légalité**



Vu et annexé à ma délibération n° 99/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



## Préambule : objectifs de la convention

Le décret n°2005-324 du 7 avril 2005 pris en application de l'article 139 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales dispose que la collectivité territoriale qui choisit d'effectuer par voie électronique la transmission de tout ou partie des actes soumis au contrôle de légalité signe avec le Préfet une convention comprenant la référence du dispositif homologué de télétransmission et prévoyant notamment :

- La date de raccordement de la collectivité territoriale à la chaîne de télétransmission ;
- La nature et les caractéristiques des actes transmis par la voie électronique ;
- Les engagements respectifs de la collectivité et du Préfet pour l'organisation et le fonctionnement de la télétransmission ;
- La possibilité, pour la collectivité, de renoncer à la transmission par voie électronique et les modalités de cette renonciation.

Le décret précité permet au Préfet de suspendre l'application de la convention lorsqu'il constate des altérations graves du fonctionnement du dispositif de télétransmission ou l'impossibilité de prendre connaissance des actes transmis. Pour sa part, la collectivité a la possibilité de renoncer à la télétransmission de ses actes, de façon provisoire ou définitive.

Alors que le cahier des charges de la télétransmission a une portée nationale, la convention relève de l'engagement bilatéral entre le représentant de l'Etat et la collectivité pour constater, d'une part, l'utilisation d'un dispositif de télétransmission en conformité avec le cahier des charges (c'est à dire homologué) et, d'autre part, pour décliner localement les modalités de mise en œuvre de la télétransmission.

La télétransmission s'inscrit dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires applicables au contrôle de légalité rappelées par la circulaire du 10 janvier 2011 jointe en annexe.

### 1 - Parties prenantes à la convention

Cette convention est passée entre :

1.1 - La Préfecture du Val de Marne  
Représentée par M. Christian ROCK, Secrétaire Général de la Préfecture

Et

1.2 - La commune de Villejuif  
Représentée par son Maire, Franck LE BOHELLEC

## 2- Dispositif utilisé

### 2.1 - Référence du dispositif homologué

- nom du dispositif utilisé par la collectivité (à compléter par la commune)

- références de l'homologation de ce dispositif (à compléter par la commune)

### 2.2 - Informations nécessaires au raccordement du dispositif

2.2.1 - Trigramme identifiant (à compléter par la commune)

2.2.2 - Renseignement sur la collectivité (à compléter par la commune)

Numéro de SIREN : 219400769

Nom : Commune de Villejuif

Nature : Collectivité territoriale

Adresse postale : Esplanade Pierre-Yves-Cosnier, 94800 Villejuif

2.2.3 - Coordonnées des opérateurs exploitant le dispositif (à compléter par la commune)

Externe à la Collectivité  
Coordonnées de l'opérateur :

Interne à la Collectivité

M. Loïc DAYOT, Directeur des Systèmes d'Organisation et d'Information

### **3- Engagements sur l'organisation de la mise en œuvre de la télétransmission**

#### **3.1 - Clauses nationales**

##### **3.1.1 - Prise de connaissance des actes**

La collectivité s'engage à transmettre au Préfet des actes respectant les formats définis par la norme d'échange, immédiatement lisibles par le Préfet, et exempts de dispositifs particuliers (notamment de protection par des mots de passe).

Le Préfet prend effectivement connaissance des actes dématérialisés, un accusé de réception électronique ayant été délivré automatiquement pour chaque acte avec identifiant unique propre à cet acte.

- Pour les collectivités locales relevant de l'arrondissement de Nogent-sur-Marne, les actes seront télétransmis sur le site de Nogent-sur-Marne.
- Pour les collectivités locales relevant de l'arrondissement de L'Hay-les-Roses, les actes seront télétransmis sur le site de L'Hay-les-Roses.
- Pour les collectivités locales relevant de l'arrondissement de Créteil, les actes seront télétransmis sur le site de la Préfecture du Val de Marne.

##### **3.1.2 - Confidentialité**

Lorsque la collectivité fait appel à des prestataires externes, participant à la chaîne de télétransmission, et mandatés à la suite d'une procédure de commande publique les liant à la collectivité, il est strictement interdit à ces prestataires d'utiliser ou de diffuser les données contenues dans les actes soumis au contrôle de légalité à d'autres fins que la transmission de ces actes au représentant de l'Etat.

Enfin, il est interdit de diffuser les informations, fournies par les équipes techniques du ministère de l'Intérieur, permettant la connexion du dispositif à ses serveurs pour le dépôt des actes (mot de passe, etc.), autres que celles rendues publiques dans la norme d'échange. Ces informations doivent être conservées et stockées de façon à ce qu'elles soient protégées de tentatives malveillantes d'appropriation.

### 3.1.3 - Support mutuel de communication entre les deux sphères

Dans le cadre du fonctionnement courant de la télétransmission, les personnels de la collectivité locale et ceux de la Préfecture peuvent se contacter mutuellement pour s'assurer de la bonne transmission des actes et diagnostiquer les problèmes qui pourraient survenir.

Par ailleurs, le dispositif de télétransmission relevant de la « sphère collectivités locales » et les équipes du ministère de l'Intérieur, prévoient un support mutuel (par téléphone et messagerie, du lundi au vendredi, aux heures ouvrées), permettant le traitement des incidents et des anomalies ne pouvant être traités au niveau local. Les délais de réponse aux sollicitations ne peuvent excéder une demi-journée.

Le service en charge du support au ministère de l'Intérieur ne peut être contacté que par un opérateur identifié (grâce aux informations déclinées au paragraphe 2.2 du dispositif de la collectivité), c'est à dire :

- Dans le cas d'un dispositif sans tiers de transmission : par un contact identifié de la collectivité
- Dans le cas d'un dispositif avec tiers de transmission : par un contact identifié du tiers de télétransmission, les contacts directs entre la collectivité et le service de support du ministère de l'Intérieur étant strictement exclus (l'opérateur de transmission doit mettre en place des moyens suffisants pour centraliser et traiter l'ensemble des demandes des collectivités faisant appel à lui).

Les coordonnées auxquelles les opérateurs du dispositif de télétransmission peuvent contacter les équipes de support du ministère de l'Intérieur auront été fournies lors de l'homologation du dispositif.

Les seuls cas dans lesquels il est possible de contacter directement le support mis en place par le ministère de l'Intérieur sont exclusivement :

- L'indisponibilité des serveurs du ministère de l'Intérieur ;
- Un problème de transmission d'un fichier ;
- Les questions relatives à la sécurité des échanges (en particulier les changements de mots de passe ou d'adresses de connexion) et au raccordement du dispositif ;
- Les mises à jour de l'homologation et du cahier des charges d'homologation.

Ces prises de contact se font exclusivement en utilisant les coordonnées fournies par le ministère de l'Intérieur à cet effet. En particulier, l'adresse émetteur utilisée par les équipes techniques du ministère de l'Intérieur dans les transmissions de données de la sphère ministère de l'Intérieur vers la sphère collectivités ne doit pas être utilisée, que ce soit pour contacter le support ou faire part d'une anomalie.

De façon symétrique, seule l'équipe de support du ministère de l'Intérieur pourra contacter les opérateurs du dispositif de télétransmission de la collectivité, aux coordonnées indiquées au paragraphe 2.2.3.

#### 3.1.4 - Interruptions programmées du service

Pour les besoins de maintenance du système d'information @ctes, le service rendu aux collectivités par le ministère de l'Intérieur pourra être interrompu ½ journée par mois en heures ouvrables. Les équipes techniques du ministère de l'Intérieur avertiront les services de support des dispositifs de télétransmission des collectivités territoriales trois jours ouvrés à l'avance.

Durant ces périodes, les collectivités peuvent, en cas de nécessité et d'urgence, transmettre des actes sur support papier.

#### 3.1.5 - Suspensions d'accès

Le ministère de l'Intérieur, dans les conditions prévues aux articles R 2131-4, R3131-4 et R4141-4 du code général des collectivités territoriales peut suspendre l'accès aux serveurs de réception des actes si les flux en provenance d'une collectivité sont de nature à compromettre le fonctionnement général du système d'information @ctes.

Les suspensions peuvent être opérées dans l'urgence pour des motifs de sécurité générale (par exemple détection d'un virus, même véhiculé de manière involontaire dans un flux en provenance d'une collectivité).

Dans le cas d'une suspension à l'initiative du représentant de l'Etat, la suspension ne porte que sur des collectivités concernées par l'incident. Cette suspension fait l'objet d'une notification concomitante du représentant de l'Etat à la (ou aux) collectivité(s) concernée(s) afin que celle(s)-ci transmette(nt) les actes sur support papier.

Dans le cas d'une suspension à l'initiative des services techniques du ministère de l'Intérieur, cette suspension peut porter sur un dispositif, et donc concerner l'ensemble des collectivités utilisatrices de ce dispositif. Dans ce cas, cette suspension entraîne un contact direct entre les équipes techniques du ministère et les opérateurs du dispositif, dans les conditions prévues au paragraphe 3.1.3. L'information des collectivités concernées doit être assurée par les opérateurs du dispositif.

#### 3.1.6 - Renoncement à la télétransmission

Le décret en Conseil d'Etat pris en application de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales reconnaît aux collectivités territoriales ayant choisi de transmettre leurs actes par la voie électronique la possibilité de renoncer à ce mode de transmission.

Dans cette hypothèse, la collectivité informe sans délai le représentant de l'Etat de sa décision de renoncer à la télétransmission en précisant expressément la date à compter de laquelle ce renoncement prend effet. Il appartient à la collectivité de préciser également si ce renoncement porte sur la totalité des actes jusqu'alors télétransmis ou ne s'applique qu'à certains d'entre eux.

A compter de cette date, les actes de la collectivité doivent parvenir au représentant de l'Etat sur support papier.

La présente convention prévoit les modalités pratiques de notification de ce renoncement. Dans l'hypothèse où la décision de la collectivité consiste à renoncer à la transmission de

la totalité de ses actes par la voie électronique, la convention a vocation à être suspendue par le représentant de l'Etat.

Délai de renonciation : 2 mois, par voie de courrier exclusivement, sous le timbre Préfet-DRCT, signé du représentant légal de la collectivité.

### **3.2- Clauses à décliner localement**

Les clauses présentées ci-après ont vocation à compléter les modalités nationales de mise en œuvre de la télétransmission entre le préfet et la collectivité. Elles sont optionnelles, et peuvent faire l'objet d'adaptations sur la base d'un accord entre les deux parties.

#### **3.2.1 - Classification des actes**

La collectivité s'engage à respecter la classification en matière telle que fixée pour le département du Val-de-Marne (pièce n°2 - nomenclature des actes - jointe en annexe), et à ne pas volontairement transmettre un acte dans une classification inadaptée. Il en est de même pour toutes les informations associées aux actes ou courriers transmis.

La classification peut comprendre jusqu'à cinq niveaux ; les deux premiers niveaux sont obligatoires et sont définis à l'échelon national (cf. la norme d'échange).

L'utilisation des autres niveaux est obligatoire d'un commun accord afin que la télétransmission s'opère selon la classification établie pour le département.

#### **3.2.2 - Support mutuel**

Les coordonnées de chacune des parties au contrat à utiliser en cas d'incident sont les suivantes :

#### **⇒ Pour la préfecture :**

- Chef de bureau : Mme Olivia Gallet-Clerice  
Tél. : 01.49.56.61.03  
Email : [olivia.gallet-clerice@val-de-marne.gouv.fr](mailto:olivia.gallet-clerice@val-de-marne.gouv.fr)
- Référent @CTES : Mme Isabelle TOUSTOU  
Tél. : 01.49.56.61.08  
Email : [isabelle.toustou@val-de-marne.gouv.fr](mailto:isabelle.toustou@val-de-marne.gouv.fr)

#### **⇒ Pour la collectivité :**

- Responsable du service des Affaires juridiques et de l'Administration générale :  
Mme Laure HONORE  
Tél : 01.45.59.23.56  
Email : [l-honore@villejuif.fr](mailto:l-honore@villejuif.fr)

- Directeur des Systèmes d'Organisation et d'Information :  
Loïc DAYOT  
Tél : 01.71.33.54.19  
Email : l-dayot@villejuif.fr

### 3.2.3 - Tests et formations

Lors de la mise en place du dispositif, un test pourra être effectué pour s'assurer du bon fonctionnement, sous réserve de faire apparaître la mention TEST dans l'objet de l'acte.

### 3.2.4 - Types d'actes télétransmis

Les délibérations, décisions prises sur le fondement de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales relevant de l'ensemble des matières codifiées sont soumises au processus de télétransmission, ainsi que les arrêtés traités par le Service des affaires juridiques de la collectivité.

L'intégration des autres actes aux actes télétransmis se fera automatiquement lorsque les pré-requis techniques et organisationnels seront réunis.

Pour ces actes, seule la transmission par voie électronique sera acceptée. Aucune transmission papier ne devra s'effectuer en parallèle de la télétransmission.

La réception des flux jusqu'à 150 Mo est acceptée dans @ctes.

Les projets de contrats et conventions (qui ne constituent pas des marchés publics ou des délégations de service public) devront obligatoirement être jointes en pièces annexes de la délibération ou de l'arrêté les approuvant lors de l'envoi de la délibération ou de l'arrêté.

La collectivité s'engage à respecter cette règle.

De même, les actes relatifs à la fonction publique territoriale devront comporter les pièces annexes nécessaires à leur appréciation.

#### **Sont temporairement exclus les actes suivants :**

- **En matière de Finances Locales :**

- Les documents budgétaires : Budget Primitif, Budget Supplémentaire, Compte Administratif, Compte de Gestion et Décision Modificative si celle-ci ne constitue pas l'acte principal ;
- Les états 1259 pour les communes et leurs groupements, ainsi que l'état 1253 pour le département

- **En matière d'urbanisme :**

- Sont exclus de la télétransmission tous les actes comportant en annexe des documents graphiques.

## **4 - Validité et actualisation de la convention**

### **4.1 - Durée de validité de la convention**

La présente convention a une durée de validité initiale d'un an, à partir de la date de raccordement au dispositif de télétransmission avec un bilan et une évaluation d'étape au bout des six premiers mois.

Elle peut être reconduite tacitement d'année en année, sous réserve d'utilisation par la collectivité du même dispositif homologué.

La convention prend effet à la date de signature.

Après la période de tests nécessaire, les deux parties fixeront la date de mise en place opérationnelle du dispositif, normalement établie au 04 janvier 2016.

Sur la base du décret précité, l'application de la présente convention peut être suspendue par le Préfet si celui-ci constate des altérations graves du fonctionnement du dispositif de télétransmission ou qu'il est empêché de prendre connaissance des actes transmis.

### **4.2 - Clauses d'actualisation de la convention**

Entre deux échéances de reconduction de la convention, certaines de ses clauses doivent pouvoir faire l'objet d'une actualisation.

Cette actualisation peut être rendue nécessaire par :

- Des évolutions extérieures et indépendantes de la volonté des parties contractantes et conduisant à des modifications du cahier des charges national ;
- Par la volonté des deux parties de modifier certaines des modalités de mise en œuvre de la télétransmission initialement définie.

Dans le premier cas, un arrêté du ministre de l'intérieur portera modification du cahier des charges national. Dans l'hypothèse où les modifications ainsi apportées au cahier des charges national auraient une incidence sur le contenu de la convention, celle-ci doit être révisée sur la base d'une concertation entre le représentant de l'Etat et la collectivité, avant même l'échéance de reconduction de la convention.

Dans les deux cas, la convention pourra être actualisée sous forme d'avenants.

A....., le.....

Le Maire

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général du Val-de-Marne

Franck LE BOHELLEC

Monsieur Christian ROCK



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YÉBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 100/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DU SIIM**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment la cinquième partie sur la coopération locale, livre 7 sur les syndicats mixtes, titre II syndicats

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

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015

Le Maire



PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

- 6 OCT. 2015

mixtes associant des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales et d'autres personnes morales de droit public,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 31 janvier 1974 portant création du SIIM,

**Vu** les arrêtés préfectoraux modificatifs des 6 avril 1979 et 11 août 1980,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2005 érigeant le SIIM 94 en syndicat mixte ouvert à la carte,

**Considérant** la nécessité de faire évoluer les statuts en lien avec les évolutions technologiques et la réorganisation administrative du SIIM,

**Considérant** que les évolutions consistent essentiellement à préciser les choses,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Le Conseil Municipal approuve les nouveaux statuts du SIIM, joints en annexe à la présente délibération.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**



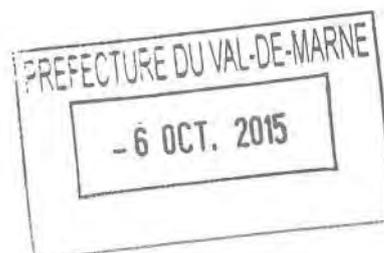
## REFONTE STATUTS DU SIIM

Proposition de statuts  
Soumise à délibération du  
Comité syndical du 15 juin 2015

Annexe à la délibération n°2015-06-03

Vu et annexé à ma délibération n° 1001 2015  
en date du 25/06/2015

Le Maire de Villejuif



## Contenu

Chapitre 1 : Dispositions générales.....	5
Article 1 - Constitution .....	5
Article 2 - Composition du syndicat.....	5
Article 3 - Objet et compétences .....	5
Article 3-1 : Objet du Syndicat .....	5
Article 3-2 : Compétence du Syndicat .....	6
Article 4 – Activités complémentaires du Syndicat.....	6
Article 5 - Siège.....	7
Chapitre 2 : Administration et fonctionnement.....	8
Article 6 - Règlement intérieur .....	8
Article 7 - Le comité syndical .....	8
Article 7-1 : Composition .....	8
Article 7-2 : Modalités de désignation des représentants et délégués.....	9
Article 7-3 : Mandat des délégués.....	9
Article 7-4 : Délégations données par le Comité syndical .....	9
Article 7-5 : Fonctionnement du comité syndical.....	10
Article 8 - Le Président .....	10
Article 8.1 : Election .....	10
Article 8.2 : Attributions.....	10
Article 9 - Le bureau .....	11
Article 9-1 : Élection .....	11
Article 9-2 : Attributions.....	11
Article 9-3 : Commissions consultatives .....	12
Chapitre 3 : Dispositions financières.....	12
Article 10 - Budget du Syndicat.....	12
Article 10-1 : Recettes .....	12
Article 10-2 : contributions des membres.....	12
Article 11 - Comptabilité .....	13
Chapitre 4 : Adhésion, retrait, dissolution.....	13
Article 12 Adhésion .....	13
Article 13 - Retrait .....	13
Article 14 - Dissolution .....	14
Chapitre 5 : Dispositions diverses .....	14



Article 15 - Modification de statuts .....	14
Article 16 - Textes applicables .....	15



## Préambule

Le SIIM 94 est le fruit, depuis 1974, de la volonté de cinq villes de première couronne d'avoir recours aux technologies les plus avancées pour pouvoir offrir un service public efficace et moderne à leurs habitants..

La mutualisation de l'informatique municipale est apparue comme nécessaire pour atteindre une échelle pertinente, permettant à la fois d'attirer les compétences et de les mobiliser pleinement au service des villes, et par là même des populations.

Pendant ses plus que quarante ans d'histoire, qui ont vu l'informatique se métamorphoser, le SIIM a évolué, dans ses métiers comme dans sa composition, tout en gardant intactes ses valeurs de service public et de mutualisation.

En 2015, année de rédaction des présents statuts, les défis sont multiples, et justifient toujours pleinement le recours aux solutions mutualisées.

La révolution numérique a durablement modifié les attentes des citoyens, qui souhaitent désormais de la part de leurs services publics une information immédiate, fiable et accessible.

Ainsi, Le traitement automatisé des données est aujourd'hui un outil incontournable dans le travail quotidien des agents en conduisant à une plus grande efficience.

En particulier, la sécurité des systèmes d'information est devenue un enjeu stratégique, et il est fondamental de maîtriser la transmission et l'hébergement des données, en particulier les informations les plus personnelles (santé, action sociale).

Enfin, les villes et les organismes qui composent le SIIM réaffirment leur volonté de conserver une informatique mutualisée permettant la mise en œuvre de leurs politiques.

Plus que jamais, le service public local doit donc s'appuyer sur des compétences de pointe pour que son outil informatique assure à la fois une efficacité, une sécurité et une indépendance maximales. Face à ces nouveaux enjeux, et riche des valeurs qui l'ont toujours animé, le SIIM doit adapter ses méthodes. Il doit être le pivot de la coopération entre ses adhérents, et pouvoir envisager des modifications de son périmètre d'intervention, dans un contexte de refonte de la coopération locale avec l'émergence de la métropole du Grand Paris.

Les présents statuts reflètent cette volonté d'adapter le SIIM aux enjeux actuels. Les élus des villes et des autres organismes adhérents y tiennent un rôle central pour décider des projets menés en commun. Le SIIM s'affirme, à nouveau, comme étant résolument au service de ses adhérents, au bénéfice des habitants.



## **Chapitre 1 : Dispositions générales**

### **Article 1 - Constitution**

Il est formé, pour une durée illimitée, entre les membres listés à l'article 2 des présents statuts, un syndicat mixte ouvert dénommé **ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'INGÉNIERIE POUR L'INFORMATIQUE ET LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION**, dont le sigle est **SIIM 94**.

L'organisation et le fonctionnement du syndicat sont régis par les dispositions prévues aux articles L. 5721-1 à L. 5722-10 du CGCT ainsi que par les présents statuts.

### **Article 2 - Composition du syndicat**

Le syndicat se compose des communes et établissements suivants :

- Arcueil
- Gentilly
- Ivry-Sur-Seine
- Villejuif
- Vitry-Sur-Seine
- Communauté d'agglomération du Val de Bièvre
- OPH Villejuif
- OPH Vitry-Sur-Seine
- OPH Ivry-Sur-Seine
- OPALY
- SIDORESTO

Les personnes publiques qui composent le Syndicat en constituent les « adhérents » au sens des présents statuts.

Toute personne publique visée à l'article L. 5721-2 du CGCT peut adhérer au syndicat dans les conditions et suivant la procédure prévue par les présents statuts.

### **Article 3 - Objet et compétences**

#### **Article 3-1 : Objet du Syndicat**

Le syndicat a pour objet l'exploitation de ressources des technologies de l'information mutualisées pour ses adhérents.

Il peut à ce titre créer, entretenir ou développer les activités et équipements nécessaires à son action.

Le syndicat peut réaliser son objet par voie d'exploitation directe, ou par voie de délégation, totale ou partielle, de l'une ou plusieurs de ses compétences dans les conditions et selon les modalités prévues par les lois et règlements en vigueur.

Le syndicat peut, en tant que de besoin, constituer une ou plusieurs régies dotées de l'autonomie financière, afin d'exploiter directement un, ou plusieurs, service public industriel et commercial relevant de ses compétences.

### **Article 3-2 : Compétence du Syndicat**

Le syndicat exerce, au lieu et place de ses adhérents, les missions relatives à la compétence infogérance, telle que définie dans la norme AFNOR Z 67 801-1): « L'infogérance est un service défini comme le résultat de l'intégration d'un ensemble de services élémentaire, visant à confier à un prestataire informatique tout ou partie du système d'information du client dans le cadre d'un contrat pluriannuel, à base forfaitaire... »

Ainsi, il assure la prise en charge partielle ou totale de la fonction informatique de ses adhérents. Le SIIM94 peut reprendre avec ou sans délocalisation, tout ou partie des ressources informatiques (ordinateurs, logiciels, équipes, locaux de l'adhérent) pour assurer la gestion de l'activité informatique correspondante dans le cadre d'une relation pluriannuelle. A ce titre, le syndicat gère et supervise l'installation des systèmes d'information et de leurs infrastructures, assure leur maintien en conditions opérationnelles. Il a la charge de la mise à jour, de la sécurité, de la performance et de la disponibilité des serveurs installés.

Le Syndicat peut dans ce cadre, notamment assurer l'hébergement des contenus et applications relatives aux domaines fonctionnels suivants (sans que cette liste soit limitative) :

- Gestion des ressources humaines,
- Gestion financière,
- Gestion des services aux citoyens,
- Gestion des aides sociales,
- Facturation,
- Gestion des centres municipaux de santé,
- Gestion du patrimoine,
- Gestion de l'habitat,
- Gestion des OPHLM,
- Restauration,
- Gestion des musées et écoles de musique,
- SIG
- etc...

L'action du syndicat au titre de cette compétence sera définie par délibérations concordantes des assemblées du Syndicat et de l'adhérent concerné.

### **Article 4 – Activités complémentaires du Syndicat**

Le Syndicat exerce en outre les activités qui présentent le caractère de complément normal et nécessaire de ses compétences.



Le syndicat peut réaliser, au profit de ses adhérents, ainsi que des collectivités territoriales, groupements de collectivités, établissements publics et autres pouvoirs adjudicateurs non membres des missions de coopération et des prestations se rattachant à sa compétence ou dans son prolongement, parmi lesquelles :

- Schéma directeurs, assistance à maîtrise d'ouvrage
- Assistance et travaux Systèmes, réseaux, exploitation et téléphonie
- Assistance technique postes de travail soit auprès des personnels, des adhérents, organismes à vocation publique ou établissement dépendant de leurs compétences (écoles, autres)
- Formations
- Assistance bureautique

Ces missions s'effectuent suivant les modalités prévues par les lois et règlement en vigueur.

Le Syndicat peut assurer la mission de coordonnateur de groupement de commandes dans les conditions prévues à l'article 8 du Code des marchés publics, pour toute catégorie d'achat ou de commande publique dans des domaines se rattachant à son objet.

Il peut aussi être centrale d'achat pour ses adhérents ou pour des collectivités et établissements non membres dans les conditions prévues à l'article 9 du Code des marchés publics pour toute catégorie d'achat ou de commande publique se rattachant aux activités relevant de sa compétence.

- Tous les adhérents bénéficient des services de la centrale d'achat sur les compétences couvertes par le syndicat, et notamment prestations de services, de conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage sur les technologies de l'information,
- logiciels,
- achats de matériels informatiques, consommables et fournitures.

Sans que cela n'emporte l'exclusivité pour leurs achats informatiques.

#### Article 5 - Siège

Le siège du syndicat est fixé en à Ivry-sur-Seine, 24 boulevard Paul-Vaillant Couturier. Il pourra être modifié par décision du comité syndical.

L'organe délibérant du syndicat se réunit au siège du syndicat, dans l'une des collectivités membres, ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

## Chapitre 2 : Administration et fonctionnement

### Article 6 - Règlement intérieur

Les dispositions des présents statuts peuvent, s'agissant des conditions de fonctionnement du syndicat, être précisées par un règlement intérieur adopté par le Comité Syndical.

### Article 7 - Le comité syndical

#### Article 7-1 : Composition

Le comité syndical est composé de délégués représentant les adhérents du Syndicat et désignés selon les modalités suivantes :

Deux collèges sont constitués, celui des « adhérents les plus mutualisés » d'une part, celui des autres adhérents d'autre part, la composition de ces collèges pouvant évoluer selon les adhésions ou les retraits ultérieurs.

#### - Délégués du collège des « adhérents les plus mutualisés »

Les adhérents de ce collège sont, à la date d'adoption des présents statuts, les communes fondatrices du SIIM : Arcueil, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Villejuif et Vitry-sur-Seine.

Chaque adhérent de ce collège désigne 3 délégués titulaires et 2 suppléants pour la représenter au comité syndical, selon les dispositions légales en vigueur.

#### - Délégués du collège des « autres adhérents »

Le collège des « autres adhérents » comprend les adhérents non inclus dans le collège des communes fondatrices.

Pour siéger au sein de ce collège, chaque personne publique membre du collège des « autres adhérents » désigne deux représentants titulaires selon les dispositions légales en vigueur

La représentation au Comité Syndical de ces adhérents est assurée par les délégués élus parmi les représentants au sein de ce collège mentionnés à l'alinéa précédent et désignés selon les modalités suivantes :

- un délégué titulaire et un suppléant dans le cas où le collège des « autres adhérents » comporte de 1 à 3 membres ;
- deux délégués titulaires et un suppléant dans le cas où le collège des « autres adhérents » comporte de 3 à 5 membres ;
- trois délégués titulaires et deux suppléants dans le cas où le collège des « autres adhérents » comporte entre 6 et 8 membres ;
- quatre délégués titulaires et trois suppléants dans le cas où le collège des « autres adhérents » comporte plus de huit membres



La Communauté d'agglomération du Val de Bièvre, l'OPH de Villejuif, l'OPH de Vitry-sur-Seine, l'OPH d'Ivry-sur-Seine, l'OPALY, le SIDORESTO forment à la date d'adoption des présents statuts le collège des « autres adhérents ».

#### **Article 7-2 : Modalités de désignation des représentants et délégués**

La désignation des représentants du collège des autres adhérents au Comité Syndical s'opère à la majorité absolue. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Après le renouvellement général des conseils municipaux, le collège des « autres adhérents » se réunit pour désigner les délégués au comité syndical au plus tard le vendredi de la onzième semaine qui suit l'élection des maires, le Comité syndical se réunissant au plus tard la douzième semaine qui suit l'élection des maires.

A défaut pour un adhérent du Syndicat d'avoir désigné ses représentants au collège ou ses délégués au Comité dans les délais précités, cet adhérent est représenté, au sein du collège ou du comité syndical, par le représentant de son exécutif. Le collège peut alors valablement désigner les délégués au comité syndical et le Comité Syndical est alors réputé complet et peut valablement délibérer.

#### **Article 7-3 : Mandat des délégués**

Le mandat des délégués est lié à celui des membres de l'organe délibérant dont ils sont les représentants. Ce mandat expire lors de l'installation des nouveaux délégués au comité syndical à la suite du renouvellement des assemblées. Ces dispositions ne font pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé, à tout moment, et pour le reste du mandat, au remplacement des délégués, par les organes délibérants qui les ont désignés, des délégués par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes.

En cas d'empêchement définitif ou de vacance, pour quelque cause que ce soit d'un délégué titulaire ou d'un délégué suppléant, il est procédé à son remplacement dans les mêmes conditions que celles prévues pour la désignation initiale.

#### **Article 7-4 : Délégations données par le Comité syndical**

Le Président, les vice-présidents ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant, à l'exception :

- Du vote du budget, de l'institution ou de la fixation des tarifs, cotisations et redevances,
- de l'approbation du compte administratif,
- des dispositions à caractère budgétaires prise par un adhérent à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L1612-15 du CGCT,
- des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du syndicat,
- de l'adhésion du syndicat à un établissement public,
- de la délégation de la gestion d'un service public,



Lors de chaque réunion du Comité syndical, le Président rend compte des travaux du bureau et des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant.

#### **Article 7-5 : Fonctionnement du comité syndical**

Le comité syndical est l'organe délibérant du syndicat. Il se réunit sur convocation du Président au moins une fois par semestre en application de l'article L5211-11 du CGCT .

Le premier comité syndical d'installation doit se dérouler au plus tard 12 semaines après le renouvellement général des conseils municipaux.

En cas d'empêchement d'un délégué titulaire, un délégué suppléant est appelé à siéger au Comité Syndical, avec voix délibérative. Les suppléants sont appelés à siéger au Comité Syndical dans l'ordre de leur désignation.

Si aucun suppléant ne peut siéger au lieu et place du titulaire empêché, le délégué titulaire empêché peut donner pouvoir à un autre délégué titulaire.

Le comité syndical ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente. Si, après une première convocation régulièrement faite, ce quorum n'est pas atteint, le comité syndical est à nouveau convoqué. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

#### **Article 8 - Le Président**

##### **Article 8.1 : Election**

A partir de l'installation du Comité Syndical et jusqu'à l'élection du Président, les fonctions de Président sont assurées par le doyen d'âge.

Le Président est élu par le Comité Syndical, en son sein, à la majorité absolue.

Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

En cas d'empêchement définitif ou de vacance, pour quelque cause que ce soit du Président, il est procédé à son remplacement dans les mêmes conditions que celles prévues pour la désignation initiale.

Une nouvelle désignation du Président emporte une nouvelle désignation des membres du bureau. L'adhésion d'un nouvel adhérent n'emporte pas la désignation d'un nouveau Président.

##### **Article 8.2 : Attributions**

Le Président est l'organe exécutif du syndicat. A ce titre :

- Il prépare et exécute les délibérations du Comité syndical,
- Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes du syndicat,



- Il est le seul chargé de l'administration du syndicat mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à d'autres membres du bureau. Il peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur général des services, au directeur général adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service,
- La délégation de signature donnée au directeur général des services, au directeur général adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service peut être étendue aux attributions confiées par le comité syndical, sauf s'il en a été décidé autrement dans la délibération délégrant ces attributions au président. Ces délégations subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées,
- Il est chargé de la gestion du personnel,
- À ce titre, il procède aux nominations, promotions et révocations.

Il est le chef des services du syndicat.

Il représente en justice le syndicat.

Il peut recevoir délégation du Comité syndical pour une partie de ses attributions à l'exclusion des compétences exclusives conformément aux dispositions des présents statuts.

## **Article 9 - Le bureau**

---

### **Article 9-1 : Élection**

Le bureau est composé du Président du Syndicat, des vice-Présidents et éventuellement d'autres membres représentant les adhérents du Syndicat selon les modalités définies par une délibération du Comité Syndical. :

En cas d'empêchement définitif ou de vacance, pour quelque cause que ce soit d'un membre du bureau, il est procédé à son seul remplacement par délibération du Comité Syndical.

L'adhésion d'un nouvel adhérent n'empêche pas ni la modification de la composition du Bureau ni de nouvelles désignations des membres du Bureau.

### **Article 9-2 : Attributions**

Le bureau peut recevoir délégation du Comité syndical pour une partie de ses attributions à l'exclusion des compétences exclusives conformément aux dispositions des présents statuts.

Le bureau délibère à la majorité simple des suffrages exprimés. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.



### **Article 9-3 : Commissions consultatives**

Le syndicat met en place les commissions consultatives qu'il estime nécessaires, telle que celles prévues à l'article L. 5212-16 et L. 2121-22 du CGCT

En particulier, pour toute convention d'adhésion au Syndicat pour un montant supérieur à 100 k€ par an, il sera constitué une commission chargée d'examiner les modalités d'adhésion et la convention résultante.

Ces commissions peuvent être composées d'élus ou de personnes qualifiées

## **Chapitre 3 : Dispositions financières**

### **Article 10 - Budget du Syndicat**

#### **Article 10-1 : Recettes**

Le budget du Syndicat pourvoit aux dépenses nécessitées par l'exercice de ses compétences et missions. A ce titre, les recettes du budget du Syndicat sont constituées :

- Des contributions des adhérents dont le montant est fixé, sur la base de dépenses d'infogérance et des charges de fonctionnement, par délibérations du comité syndical ;
- Des sommes qu'il reçoit en contrepartie d'un service rendu ;
- Des revenus de biens meubles ou immeubles du Syndicat ;
- Des refacturations des acquisitions opérées dans le cadre de la centrale d'achat, ou dans le cadre de participation à des contrats spécifiques totalement ou partiellement partagés (maintenance, infogérance, télécoms) ;
- Des subventions, notamment de l'Etat, de la région, du département et des communes ;
- Du produit des dons et legs ;
- Du produit des emprunts ;
- Du produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés ou aux investissements réalisés ;
- De tout autre revenu prévu dans le cadre budgétaire de la M14.

#### **Article 10-2 : contributions des membres**

Les adhérents du Syndicat contribuent à son objet dans la limite des nécessités du service telle que les décisions du comité syndical l'ont déterminé. Le montant des contributions tient compte de l'obligation d'équilibre budgétaire entre les dépenses et les recettes du Syndicat.

Les contributions des adhérents se composent :

- d'une part dite « socle » (se définissant comme un ensemble cohérent de prestations mutualisées). Sont prises en compte dans cette part « socle » : les dépenses engagées pour l'infogérance des applications, ainsi qu'une partie des charges de fonctionnement, dans les conditions prévues par



une délibération du Comité Syndical. Le périmètre du socle est déterminé par délibération du Comité Syndical : il est susceptible de comprendre, par exemple, les applications relatives à la gestion financière, gestion des ressources humaines, gestion des services aux citoyens, gestion des aides sociales, facturation, gestion des CMS, gestion du patrimoine, de l'habitat, etc.

- d'une part variable répartie entre les membres au regard des services utilisés (infogérance ou prestations spécifiques). Le montant de cette part est déterminé en fonction :
  - pour les éléments infogérés : Des couts d'hébergement, évalués en fonction des dépenses engagées pour l'infogérance et d'une partie des charges de fonctionnement leur revenant,
  - Pour les prestations spécifiques : du degré de complexité, de la durée et de la fréquence des interventions du Syndicat auprès de ses adhérents.

A la demande de plusieurs adhérents, il peut être constitué un nouveau socle sur des fonctions complémentaires, dont le périmètre et les règles de fonctionnement et de facturation sont arrêtés par le comité syndical.

#### Article 11 - Comptabilité

---

La comptabilité du syndicat est tenue selon les règles applicables à la comptabilité des communes.

### Chapitre 4 : Adhésion, retrait, dissolution

#### Article 12 Adhésion

---

Toute collectivité territoriale, tout groupement de collectivités territoriales et toute autre personne morale de droit public visée à l'article L. 5721-2, non membre du Syndicat, peut solliciter, par une délibération de son organe délibérant, son adhésion au Syndicat.

Cette demande est transmise pour avis à l'ensemble des adhérents du Syndicat qui disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission de la demande pour se prononcer sur le projet d'adhésion envisagé. Faute de délibération ou de réponse dans ce délai, leur décision sera réputée favorable.

Le Comité Syndical délibère sur l'adhésion au vu des avis requis auprès de ses adhérents.

#### Article 13 - Retrait

---

Tout adhérent peut solliciter, par une délibération de son organe délibérant, son retrait du Syndicat.

Le Syndicat, saisi de cette demande, prend en charge la réalisation d'une étude d'opportunité et de faisabilité du projet de retrait.



Cette étude est transmise pour avis à l'ensemble des adhérents du Syndicat qui disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission de l'étude pour se prononcer sur le projet de retrait envisagé. Faute de délibération ou de réponse dans ce délai, leur décision sera réputée favorable.

Le Comité Syndical délibère sur le retrait, à la majorité des 2/3 de ses membres, au vu de l'étude et des avis requis auprès de ses adhérents. La délibération du Comité Syndical fixe la date de prise d'effet du retrait dans les conditions prévues au présent article.

Le retrait ne peut être effectif qu'après l'expiration des conventions passées avec le ou les entreprises chargées de l'exploitation des services relevant du Syndicat qui sont en cours d'exécution au moment de la demande de retrait.

Les biens meubles et immeubles mis à la disposition du Syndicat par l'adhérent qui se retire sont restitués ainsi que les droits et obligations qui s'y rattachent. Le solde de l'encours de la dette afférente à ces biens, éventuellement transféré au Syndicat, par l'adhérent et non remboursé à la date du retrait, est simultanément repris à sa charge par l'adhérent.

Pour les biens acquis ou réalisés par le Syndicat postérieurement à l'adhésion et les emprunts destinés à les financer, le Comité Syndical peut subordonner le retrait à la prise en charge par l'adhérent qui se retire d'une quote-part des annuités de dette afférentes aux emprunts contractés par le Syndicat pendant la période où il en était membre.

Lorsque ces emprunts font l'objet d'une mesure de nature à en diminuer la charge, l'annuité due par l'adhérent qui se retire est réduite à due concurrence.

#### Article 14 - Dissolution

---

Le syndicat est dissous dans les conditions prévues par les dispositions des articles L. 5721-2 et L. 5721-7-1 du CGCT.

### Chapitre 5 : Dispositions diverses

#### Article 15 - Modification de statuts

---

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les modifications statutaires sont décidées, par délibération du Comité Syndical prise à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés après avis des adhérents du Syndicat.

L'avis des adhérents doit être rendu dans un délai de trois mois suivant la notification par le Comité Syndical du projet de modification. Faute de délibération dans ce délai, leur décision sera réputée favorable.

L'entrée en vigueur des modifications statutaires sera fixée par la délibération du Comité Syndical relative à ces modifications.



### Article 16 - Textes applicables

---

Dans le silence des textes applicables aux syndicats mixtes ouverts et des présents statuts, seront appliquées les dispositions relatives aux syndicats mixtes fermés.



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

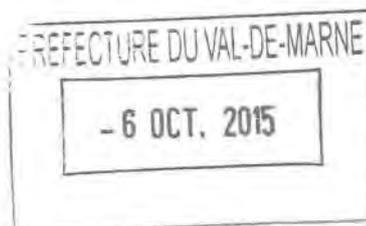
Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 101/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA MISE EN PLACE DU DISPOSITIF CLUBS COUP DE POUCE CLE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,



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

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015

Le Maire



VU le projet éducatif de territoire de la commune de Villejuif,

VU la convention, ci-annexée,

**CONSIDERANT** la volonté de la Commune de porter l'ambition de la réussite scolaire et éducative des enfants villejuifois,

**CONSIDERANT** que l'Association Coup de Pouce Partenaire de la réussite à l'école, se propose de mettre en place avec le soutien de la commune le dispositif club coup de pouce clé dans quatre écoles élémentaires,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'établir par convention le rôle de l'Association Coup de Pouce Partenaire de la réussite à l'école et celui de la commune, pour la bonne mise en œuvre de ce dispositif,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Approuve les termes de la convention pour la mise en place du dispositif clubs coup de pouce dans quatre écoles élémentaire entre l'Association Coup de Pouce Partenaire de la réussite à l'école et la commune de Villejuif, ci-annexée.

**Article 2** : Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer ladite convention.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**



## COUP DE POUCE CLÉ (Clubs de Lecture et d'Écriture)

### CONVENTION PASSÉE

ENTRE LA MUNICIPALITÉ DE VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE)

représentée par son maire, Franck LE BOHELLEC

ET

L'ASSOCIATION COUP DE POUCE – PARTENAIRE DE LA RÉUSSITE À L'ÉCOLE

représentée par son président, Robert BOURVIS,

Vu et annexé à ma délibération n° 101/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



04 72 00 31 60 - 04 72 07 70 81

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1.** La présente convention a pour objet de définir le cadre et les modalités de la coopération entre les deux parties.

**Article 2.** La coopération s'inscrit dans le cadre d'une prévention de l'illettrisme par le biais d'une action péri-familiale et périscolaire du type Coup de Pouce Clé.

**Article 3.** Cette action est le fruit de recherches scientifiques ; l'observation régulière et l'évaluation annuelle de son déroulement dans les sites suivis par l'Association Coup de Pouce permettent d'en accroître l'efficacité.

**Article 4.** Cette efficacité résulte :

- de la qualité du concept Coup de Pouce Clé ;
- du caractère rigoureux et systématique de sa mise en pratique :
  - suivi méthodique par un dispositif précis de régulation,
  - évaluation annuelle.

**Article 5. L'Association Coup de Pouce s'engage à :**

- fournir un cahier des charges précisant les objectifs et les modalités de mise en œuvre du Coup de Pouce Clé ;
- définir, avec la municipalité et l'Éducation nationale, le dispositif de pilotage (comité de pilotage) et de régulation à mettre en place (coordinateur par école, pilote par groupe d'écoles) ;
- proposer des contrats-types pour le pilote, les coordinateurs, les animateurs, les parents, les enfants ;
- assurer la formation initiale et continue du pilote, des coordinateurs, des animateurs, des enseignants de C.P., dispensée - au moins en partie - avant le choix des enfants ;
- répondre à toute demande d'assistance qui lui sera faite ;
- assurer une réunion de régulation un mois environ après le démarrage de l'action et une réunion de pré-bilan un mois environ avant la fin de l'action ;
- fournir des questionnaires destinés à l'évaluation du Coup de Pouce Clé ;
- communiquer le résultat de l'évaluation après analyse des questionnaires ;
- assurer la publication des résultats et en favoriser la diffusion par tout moyen opportun (articles de presse, vidéos...).

**Article 6. La municipalité s'engage à :**

- assurer le financement du dispositif pour un fonctionnement conforme au cahier des charges ;
- faire respecter le cahier des charges (cf. document joint en annexe) ;
- désigner un pilote, en concertation avec l'Éducation nationale, qui sera la personne de référence du Coup de Pouce Clé, qui travaillera avec les coordinateurs du Coup de Pouce Clé dans les écoles et avec l'Association Coup de Pouce ;
- mettre en place le dispositif de pilotage (comité de pilotage) et de régulation tel qu'il aura été défini avec l'Association Coup de Pouce et suivre son fonctionnement ;
- organiser les formations et rencontres entre acteurs (calendrier et logistique) ;
- organiser la cérémonie de signature des cartes d'adhérents et la cérémonie de clôture de l'opération ;
- distribuer les questionnaires d'évaluation puis les collecter une fois renseignés par les parents, les enseignants, les coordinateurs, les animateurs, les enfants et le pilote ; les remettre à l'Association Coup de Pouce après la fin de l'action et avant les vacances scolaires, au plus tard à la date convenue ;
- conserver confidentiels tous les documents remis par l'Association Coup de Pouce quels qu'en soient le support et la finalité, et à en faire usage exclusivement pour l'exécution et pour la durée de la présente convention ; toute reproduction, diffusion, utilisation en tout ou partie de documents et d'outils appartenant à l'Association Coup de Pouce après l'expiration de la présente convention ou à toutes fins autres que l'exécution de la présente convention est interdite ; en cas de violation de la présente clause, l'Association Coup de Pouce sera bien fondée à poursuivre les contrevenants.

**Article 7.** La présente convention est conclue pour l'année scolaire 2015 – 2016.

A.....,

A LYON,

le .....

le 3 septembre 2015

Le maire

Pour le président de l'Apfée

Franck LE BOHELLEC

Le directeur de l'Apfée

Philippe BOUTOT



## COUP DE POUCE CLÉ (Clubs de Lecture et d'Écriture)

### CAHIER DES CHARGES

#### Enfants concernés

Enfants de CP qui ne reçoivent pas, en dehors de l'école, chaque soir, le soutien dont ils ont besoin pour réussir leur apprentissage en lecture.

On les dit fragiles en lecture : ils sont en risque d'échec.

#### Objectif

Apporter à ces enfants quelques-uns des ingrédients de réussite que les enfants les plus favorisés reçoivent quotidiennement, en dehors de l'école.

*Pour cela :* - accompagner ces enfants,  
- accompagner leurs parents

#### Sélection des enfants

Elle se fait en quatre temps :

1. présélection des enfants par leur enseignant, en octobre ;
2. offre, à chacun de ces enfants, d'adhérer au Coup de Pouce Clé (entretien individuel) ;
3. après acceptation par les enfants, proposition à leurs parents d'adhérer au Coup de Pouce Clé (entretien individuel avec l'un et/ou l'autre des deux parents) ;
4. signature des contrats par les enfants, les parents, les animateurs et le maire (cérémonie officielle en mairie).

#### Composition d'un club

Un club Coup de Pouce Clé = 5 enfants + 1 animateur ;  
les parents sont étroitement associés à la vie du club.

Il y en a deux :

1. mettre progressivement les parents dans le coup (aide au respect du contrat) ; objectif : leur avoir passé entièrement le relais en fin de Coup de Pouce Clé ;
2. prendre en charge, quatre fois par semaine, le soir après l'école, les cinq enfants du club : séances d'une heure et demie, activités précisément définies, limitées au "dire, lire, écrire".

#### Missions de l'animateur

Climat chaleureux et ludique, mise en situation de réussite de chaque enfant.

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

- 6 OCT. 2015

## Les quatre séquences d'une séance d'une heure et demie

1. discussion autour d'un goûter (rite, 30 minutes environ dont échanges avec l'enseignant et installation des enfants)

*consignes principales*

1. climat de calme et convivialité
2. temps d'échanges à six
3. chaque enfant prend la parole à son tour
4. l'animateur s'enquiert de la place du Coup de Pouce Clé à la maison

2. travail de lecture donné par l'enseignant (15 minutes environ)

*consignes principales*

1. travail achevé en 15 minutes
2. ne pas refaire l'école après l'école
3. chaque enfant est mis en situation de réussite

3. activités brèves et ludiques (35 minutes environ) qui ne portent que sur la lecture et l'écriture

*consignes principales*

1. chaque enfant intervient à son tour
2. il quitte chaque activité en situation de réussite.

4. lecture par l'animateur d'une belle histoire (rite, 10 minutes environ).

## Les principales activités brèves et ludiques

1. lecture surprise
2. production collective d'écrits
3. jeu sur les sons
4. jeu de lecture
5. lecture à deux et écriture à deux.

## Le dispositif d'accompagnement, d'entraide et de régulation

Il comprend :

1. un animateur par club Coup de Pouce Clé
2. un coordinateur par école (qui est à la fois enseignant de l'école et, autant que possible, animateur de club)
3. un pilote par groupe d'écoles d'une même commune
4. un ingénieur Coup de Pouce Clé par zone géographique

## Le cadre institutionnel

**La municipalité** est responsable du dispositif dont elle finance le fonctionnement local (fournitures, rémunérations des animateurs, enseignants de CP, coordinateurs, pilotes).

**L'Éducation nationale** est le partenaire essentiel et incontournable du dispositif.

**L'Association Coup de Pouce**, soutenue par le ministère de l'Éducation nationale, l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances et divers mécènes dont la Caisse des Dépôts, apporte à la municipalité et aux écoles concernées son assistance d'ingénierie (aide à la mise en place du dispositif, formation, suivi, évaluation annuelle) ; elle est le garant du respect du présent cahier des charges.

**Les parties sont liées par une convention.**



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 102/2015**

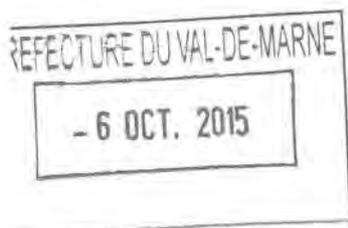
**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MécÉNAT AVEC LA FONDATION LCL POUR SOUTENIR LA MISE EN PLACE DU DISPOSITIF CLUBS COUP DE POUCE CLE**

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015



VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU l'article 238 bis du Code Général des Impôts,  
VU les articles L80A, L80B et L80C du Livre des Procédures Fiscales,  
VU le budget Communal,  
VU le projet éducatif de territoire de la commune de Villejuif,  
VU la convention de mécénat, ci-annexée,

**CONSIDERANT** que l'association coup de pouce partenaire de la réussite à l'école, et la commune de Villejuif ont décidé de mettre en place dans écoles élémentaires le dispositif clubs coups de pouce clé,

**CONSIDÉRANT** que la fondation LCL souhaite soutenir la mise en place de ce nouveau dispositif par un mécénat à hauteur de 10 000 €,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'établir une convention tripartite concernant ce mécénat,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Approuve les termes de la convention de mécénat, ci-annexée, concernant la mise en place du dispositif clubs coup de pouce dans quatre écoles élémentaire entre la fondation LCL, l'association coup de pouce partenaire de la réussite à l'école et la commune de Villejuif.

**Article 2** : Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer ladite convention.

**Article 3** : Dit que la participation financière de la Fondation LCL est de 10 000 € au titre du dispositif clubs coup de pouce.

**Article 4** : Dit que la recette correspondante sera inscrite au budget au chapitre 74.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

*ADOPTION, A L'UNANIMITE*



**CONVENTION DE MECENAT**

*Coup de Pouce*  
**CLÉ**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Association Coup de Pouce Partenaire de la réussite à l'école**, association loi 1901, enregistrée en préfecture du Rhône le 17 mai 1984 SIRET n° 384 673 471 00023, dont le siège est situé au 18, rue Joseph Serlin, 69001 Lyon, représentée par Monsieur Robert Bourvis, agissant en qualité de président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée l'« **Association** ».

**D'UNE PART,**

**Mairie de Villejuif,**

La commune de Villejuif, SIRET n° 219 400 769 00010, dont le siège est situé Esplanade Pierre-Yves Cosnier 94807 Villejuif, représentée par Franck Le Bohellec, agissant en qualité de Maire, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommée la « **Mairie** »,

**D'AUTRE PART,**

**Fondation LCL, Fondation d'entreprise,**

Fondation d'entreprise autorisée par l'arrêté n° 2012-1766 du Préfet du Val-de-Marne en date du 1<sup>er</sup> juin 2012, publié au Journal Officiel de la République française du 14 juillet 2012, dont le siège est 20, avenue de Paris à Villejuif (94800), représentée par Madame Hélène Doury, déléguée générale, dûment habilitée à l'effet des présentes.

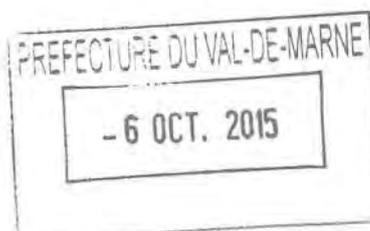
Ci-après dénommée la « **Fondation LCL** »,

**ENFIN.**

Ci-après conjointement dénommés séparément une « **Partie** » et conjointement les « **Parties** ».

Vu et annexé à ma délibération n° 102/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



## IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

- (A) L'Association Coup de Pouce, partenaire de la réussite à l'école, est une association fondée en 1984 par Jean-Jacques Moine, professeur de sciences-physiques en classe préparatoire, pour défendre en France le droit à un parcours de réussite scolaire pour tous.

En 1994, suite à des recherches scientifiques et des expérimentations, l'Association a lancé le programme « Coup de Pouce Clé » pour l'accompagnement des enfants de cours préparatoire (CP) en risque d'échec précoce dans l'apprentissage de la lecture. Ce dispositif a bénéficié à 100 000 enfants depuis sa création, permettant à 80 % d'entre eux de devenir bons ou moyens lecteurs dès la fin de leur CP et d'acquérir la confiance en soi indispensable à la réussite de leur scolarité.

Les clubs « Coup de Pouce Clé » sont mis en œuvre aujourd'hui par 236 villes (année scolaire 2014 - 2015), en étroite collaboration avec les écoles et avec l'aide de l'Association Coup de Pouce qui apporte gratuitement une assistance en ingénierie aux villes.

Un club « Coup de Pouce Clé » réunit autour d'un animateur formé et rémunéré, quatre soirs par semaine, pendant une heure et demie, 5 enfants de CP dits « fragiles en lecture » qui connaissent des blocages dans l'apprentissage de la lecture en raison de leur environnement social, familial ou culturel. L'animateur organise des exercices pédagogiques d'expression orale, de lecture et d'écriture. Il donne également des clés aux parents pour accompagner leurs enfants dans la suite de leur scolarité.

Ce dispositif fait l'objet d'un contrat signé en mairie par toutes les parties prenantes : enfant, parents, enseignant, coordinateur, animateur et maire. L'Association est responsable de l'ingénierie des clubs : sensibilisation, coordination, formation et suivi des acteurs, évaluation des performances du dispositif pour chacun de ses clubs.

- (B) La Mairie a décidé d'ouvrir quatre (4) clubs « Coup de Pouce Clé » lors de l'année scolaire 2015-2016, sur son territoire (le « **Projet** »),
- (C) La Fondation LCL a été créée en 2012 afin de fédérer, de développer les actions de mécénat dans lesquelles LCL était engagé depuis de nombreuses années. Elle se consacre aux actions en faveur de l'aide à l'enfance et à la jeunesse en situation difficile, des femmes éprouvant des difficultés dans leur rôle de mère et de la santé, notamment au travers de la recherche médicale et scientifique.  
La Fondation LCL a décidé d'apporter son soutien au **Projet**.
- (D) Par conséquent, les Parties se sont rapprochées afin de définir dans le cadre des présentes les modalités de leur collaboration (la « **Convention** »).

## IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 - OBJET

La Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Fondation LCL soutient financièrement, en qualité de mécène, le **Projet** d'ouvrir quatre (4) clubs « Coup de Pouce Clé », lors de l'année scolaire 2015-2016, pour 20 enfants habitant les quartiers prioritaires de la ville de Villejuif soit Grimau-Armand Gouret (Lozaitz Nord), Lebon, Mermoz (Lozaitz Sud) et fréquentant les écoles élémentaires Marcel Cachin, Pasteur, Robert Lebon et Paul Vaillant Couturier, cette dernière ayant des enfants signalés par les enseignants en difficulté scolaire.

Le soutien financier de la Fondation LCL sera destiné à couvrir les besoins liés au fonctionnement du dispositif à Villejuif : rémunération des acteurs de terrain et achat du matériel pédagogique.

### ARTICLE 2 - CONTRIBUTION

La contribution de la Fondation LCL en tant que mécène prend la forme d'un don en numéraire de dix mille euros (10 000 €) (le « **Don** »), non assujéti à la TVA.

La Fondation LCL versera cette somme à la Mairie en une fois par virement bancaire dès la signature de la Convention sur le compte suivant : D943000000-06

## **ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DES PARTIES**

### **3.1. Engagements communs des Parties**

Chaque Partie s'engage à ne rien faire ou entreprendre de quelque manière que ce soit qui puisse porter atteinte ou ternir l'image des autres Parties pendant toute la durée de la Convention et après la fin de celle-ci.

### **3.2. Engagements de la Fondation LCL**

Pendant toute la durée de la Convention, la Fondation LCL soutiendra le Projet mené par l'Association et la Mairie par l'insertion, en accord avec LCL, d'un article sur les sites lcl.com et intranet de LCL et sur tout support de communication approprié interne et/ou à destination des clients de la banque.

Elle s'engage à soumettre systématiquement ces éléments de communication à l'Association et à la Mairie pour autorisation et validation préalables.

### **3.3. Engagements de la Mairie et de l'Association**

Le Don devra être affecté intégralement et exclusivement au Projet décrit à l'article 1. La Mairie s'engage à fournir à la Fondation LCL sur demande un descriptif de l'affectation des sommes versées.

A l'issue de l'année scolaire couverte par la présente Convention, la Mairie et l'Association remettront à la Fondation LCL, dans un délai de quatre (4 mois) un document d'évaluation qui présentera les réalisations et les résultats obtenus annuellement auprès des bénéficiaires du dispositif « Coup de Pouce Clé ».

Au cours de la période du partenariat, la Mairie et l'Association faciliteront les déplacements d'un ou plusieurs représentants de la Fondation LCL auprès des acteurs du dispositif « Coup de Pouce Clé » et notamment la visite d'un club Coup de Pouce Clé.

En contrepartie du Don effectué, la Mairie et l'Association autorisent la Fondation LCL à faire état de sa qualité de mécène dans sa communication institutionnelle et interne sous réserve du respect des conditions visées à l'article 3.2.

La Mairie et l'Association mentionneront le soutien de la Fondation LCL sur leurs supports de communication consacrés au Projet. Ils s'engagent à les soumettre systématiquement à la Fondation LCL pour autorisation et validation préalables.

## **ARTICLE 4 – DECLARATIONS**

La Mairie déclare être habilitée à recevoir des dons et remettra à la Fondation LCL, dans le mois qui suit l'encaissement complet du Don, ouvrant droit aux avantages définis aux articles 200 et 238 bis du Code général des Impôts, une attestation conforme au modèle fourni par l'administration fiscale. L'Association et la Mairie déclarent être titulaires de toutes les assurances couvrant les risques inhérents au Projet.

## **ARTICLE 5 - CONFIDENTIALITE**

La Convention et son contenu sont strictement confidentiels.

Les Parties prendront toutes les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité des stipulations, à laquelle il ne pourra être dérogé qu'avec le consentement préalable écrit des autres Parties ou afin de permettre à l'une ou l'autre des Parties de respecter une obligation légale, judiciaire ou administrative, à condition toutefois d'en avoir préalablement informé les autres Parties, et dans tous les cas dans la stricte limite de ce consentement ou de cette obligation.

La présente clause ne peut faire obstacle au droit à l'information des conseillers municipaux, ni aux règles concernant la communication des documents administratifs

## **ARTICLE 6 - DUREE**

La Convention prend effet le jour de sa signature pour la durée du Projet soutenu.

## **ARTICLE 7 - RESILIATION ANTICIPEE**

Hormis les cas de force majeure tel qu'énoncés à l'article 8, dans l'éventualité où une des Parties ne respectait pas les engagements qui lui incombent au titre de la Convention, cette dernière serait résiliée de plein droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans réponse à l'expiration d'un délai d'un (1) mois.

## **ARTICLE 8 - FORCE MAJEURE**

- 8.1. Si, en raison d'un événement considéré comme un cas de force majeure au regard de la jurisprudence française, l'une ou l'autre des Parties était dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations, l'exécution de la Convention serait suspendue temporairement pendant la durée de cette impossibilité sans que l'une des Parties ne puisse rechercher la responsabilité des autres.
- 8.2. Toutefois, en cas de survenance d'un tel événement, les Parties s'efforceront de bonne foi de prendre toutes mesures raisonnablement possibles en vue de poursuivre l'exécution de la Convention et de substituer un service réduit aux prestations contractuelles. La Partie qui invoque la force majeure doit le notifier aux autres dès sa survenance par lettre recommandée avec accusé de réception.
- 8.3. En tout état de cause, si cet événement devait avoir une durée d'existence supérieure à un (1) mois, la Convention pourrait être résiliée sur l'initiative de l'une ou l'autre des Parties sans droit à indemnités de part et d'autre.

## **ARTICLE 9 - CESSION DE LA CONVENTION**

- 9.1. La Convention est conclue intuitu personae.
- 9.2. Aucune Partie ne pourra céder tout ou partie des droits et obligations qui lui reviennent au titre de la Convention sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit des autres Parties.

## **ARTICLE 10 - INTEGRALITE DE LA CONVENTION**

La présente Convention exprime l'intégralité des obligations des Parties. Aucun document ne pourra engendrer d'obligation au titre des présentes s'il n'est l'objet d'un avenant signé obligatoirement par les Parties conformément aux stipulations de l'article 12 de la Convention.

## **ARTICLE 11 - AUTONOMIE DES CLAUSES CONTRACTUELLES**

Si une ou plusieurs stipulations de la Convention sont tenues pour non valides par une loi ou un règlement ou déclarées telles par une décision définitive d'une juridiction compétente, elles seront réputées non écrites, les Parties s'efforceront de bonne foi d'en adapter les conditions d'exécution, étant entendu que cette nullité n'affectera pas les autres stipulations de la Convention.

## **ARTICLE 12 - MODIFICATION ET RENONCIATION**

Toute modification des termes de la Convention fera l'objet d'un avenant établi par écrit et signé par les Parties.

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir en tout ou en partie de tout droit qui lui est conféré aux termes de la Convention ne pourra être considéré comme constituant une renonciation à ce droit qui pourra toujours être exercé à tout moment, sauf renonciation écrite expresse de la Partie concernée.

### **ARTICLE 13 - DROIT APPLICABLE – LITIGE – TRIBUNAUX COMPETENTS**

- 13.1. La présente Convention est régie par le droit français.
- 13.2. Les Parties s'engagent à coopérer avec diligence et bonne foi en vue de trouver une solution amiable en cas de litige qui viendrait à naître entre elles à propos de la validité, de l'exécution ou de l'interprétation de la présente Convention.
- 13.3. Si, toutefois, aucun accord n'est trouvé dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception d'un courrier notifiant aux autres Parties l'existence d'un différend, pour toute contestation, litige, qui pourrait s'élever dans l'interprétation, la validité ou l'exécution des présentes, compétence expresse est attribuée au Tribunal de Commerce de Paris.
- 13.4. L'obligation de respecter le délai prévu à l'article 13.3 n'est pas applicable aux procédures d'urgence ou conservatoires, en référé ou sur requête. Pour ces procédures d'urgence ou conservatoires, compétence expresse est également attribuée au Tribunal de Commerce de Paris.

### **ARTICLE 14 - MARQUE ET LOGO**

Chaque Partie reconnaît qu'il existe des interdictions et des restrictions relatives à l'utilisation des marques déposées, logos, dessins et modèles ou toute autre création protégée par un droit de propriété intellectuelle appartenant à l'autre Partie et qu'elle doit obtenir son accord par écrit préalablement à cette utilisation.

La Mairie et l'Association ne peuvent utiliser ni la marque ni le logo de la Fondation LCL, sans accord écrit préalable. Il en est de même pour la Fondation LCL vis-à-vis de la Mairie et de l'Association.

### **ARTICLE 15 - NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE**

Les Parties élisent domicile en leurs adresses indiquées en-tête des présentes.

Sauf stipulation particulière de la Convention, toutes les notifications, demandes, mises en demeure et autres communications aux termes de la présente Convention seront valablement effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée aux signataires ès qualité de la présente Convention.

La notification prendra effet au jour de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Villejuif, le

En trois (3) exemplaires originaux.

**Pour la Fondation LCL :**

**Pour l'Association Coup de Pouce :**

**Pour la Mairie :**

Hélène DOURY  
Déléguée générale

Robert BOURVIS  
Président

Franck LE BOHELLEC  
Maire



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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

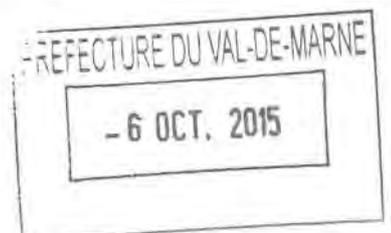
Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 103/2015 SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015

**OBJET :** RÉMUNÉRATION DES ANIMATEURS DU DISPOSITIF CLUBS COUP DE POUCE CLE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget 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

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le ... 29.09.2015

et du dépôt en Préfecture le  
... 05/10/2015

Le Maire



**CONSIDERANT** la mise en place dans quatre écoles élémentaires de la commune du dispositif clubs coup de pouce clé,

**CONSIDÉRANT** que vont prendre part à ce dispositif du personnel enseignant qu'il convient de rémunérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Dit que la rémunération des enseignants pour l'animation des clubs coup de pouce clé est fixée à un taux de 36,42 € net par vacation.

**Article 2** : Dit que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget chapitre 012.



**Frédéric LE BOHELLEC**  
Maire

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

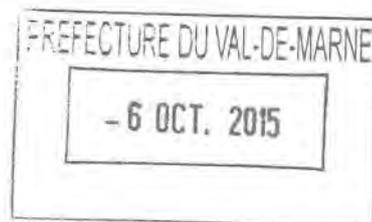
Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 104/2015      SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : RÉVISION DU FONCTIONNEMENT DU FONDS D'AIDE COMMUNAL SOLIDARITÉ (FACS)**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles,



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

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le 05/10/2015

Le Maire



VU la délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2005 relative à la mise en place du Fonds d'Aide Communal Solidarité (FACS) en faveur des personnes en situation de précarité,

VU le budget Communal,

**CONSIDÉRANT** la volonté du Conseil Municipal de soutenir financièrement les demandeurs d'emploi Villejuifois dont les ressources sont limitées,

**CONSIDÉRANT** que des décisions engageant les finances de la Commune doivent être prises dans le cadre du FACS,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Dit que la délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2005 susvisée sera abrogée le 31 décembre 2015, à minuit.

**Article 2** : Adopte le règlement intérieur révisé, annexé à la présente délibération, lequel entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Article 3** : Dispose que le Conseil Municipal délègue sa compétence et responsabilité d'octroyer des aides dans le cadre du FACS au Maire, à hauteur des crédits annuels votés au budget Communal, et en application du règlement intérieur.

**Article 4** : Autorise Monsieur le Maire à signer les actes nécessaires au fonctionnement du FACS tel que cadré par le règlement intérieur annexé à la présente délibération.

**Article 5** : Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget au chapitre 67.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

*ADOPTION, A L'UNANIMITE*

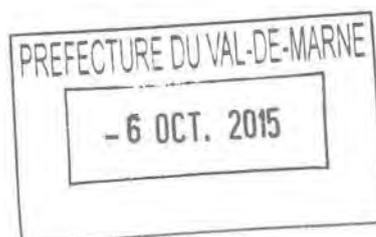
# REGLEMENT INTERIEUR DU FONDS D'AIDE COMMUNAL SOLIDARITE

ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

APPLICABLE À COMPTER DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2016

Vu et annexé à ma délibération n° 104/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
1/. Les fondements juridiques .....	4
1.1/. Le cadre juridique .....	4
1.2/. Le cadre réglementaire local .....	4
2/. La gouvernance du FACS.....	6
3/. Les critères d'attribution.....	6
3.1/. Critère statutaire.....	6
3.2/. Critère de résidence .....	6
3.3/. Critère de ressources .....	7
3.4/. Le critère de régularité vis-à-vis des créances publiques locales.....	8
3.5/. L'activation des droits .....	8
4/. Modalités d'instruction, de notification et de versement .....	9
4.1/. Instruction des demandes .....	9
4.2/. Pièces justificatives.....	9
4.3/. Notification des décisions .....	10
4.4/. Ouverture et durée du droit .....	11
4.5/. Montants et fréquence d'attribution .....	11
4.6/. Modalités de versement des aides.....	11
5/. Respect de la confidentialité .....	11

## PREAMBULE

---

Le Fonds d'Aide Communal Solidarité (*FACS*) est un dispositif visant à soutenir les demandeurs d'emploi Villejuifois dont les ressources sont limitées grâce à l'attribution d'aides financières.

Le présent règlement a pour objet de définir la nature, les conditions et les modalités d'attribution de ces aides facultatives.

# 1/. Les fondements juridiques

---

## 1.1/. Le cadre juridique

---

Contrairement aux dispositifs d'aide sociale légale (*Revenu de Solidarité Active, Couverture Maladie Universelle,...*), pour lesquels les critères d'attribution et justificatifs à produire relèvent de lois, de décrets, et d'arrêtés, rien de tel n'existe en ce qui concerne l'aide sociale facultative mise en œuvre par les Communes.

En effet, les Communes déterminent, en vertu du principe de libre administration des collectivités territoriales<sup>1</sup>, leurs propres modalités d'intervention.

Ce cadre juridique peut être complété par différents principes présidant à la détermination des actions engagées au titre de l'aide sociale facultative :

1. le **principe de spécialité territoriale** : les aides ne peuvent intervenir qu'au profit des habitants de la commune ;
2. le **principe de spécialité matérielle** : la Commune ne peut intervenir que sur la base d'activités à caractère social<sup>2</sup> ;
3. le **principe d'égalité devant le Service Public** : qui implique que toute personne dans une situation objectivement identique a droit aux mêmes secours que tout autre bénéficiaire placé dans la même situation<sup>3</sup>.

Enfin, la loi n° 2008-1249 du 1<sup>er</sup> décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion recommande aux collectivités locales et à leurs établissements (*les Centres Communaux d'Action Sociale, notamment*) de veiller à ce que l'attribution des aides extra-légales soit ouverte à l'ensemble des bénéficiaires disposant des mêmes ressources, rapportées à la composition de leur foyer. Il s'agit donc de conditionner l'attribution des aides à des critères de ressources et non de statut (ex. : *bénéficiaire du Revenu de Solidarité Active,...*).

## 1.2/. Le cadre réglementaire local

---

Au-delà du cadre juridique qui s'impose aux organes délibérants locaux, il convient de préciser les limites et modalités d'attribution de l'aide sociale extralégale Municipale. Pour ce faire, les principes sur lesquels s'appuie le présent règlement intérieur sont :

1. le **principe de résidence** (*qui correspond à l'application du principe de spécialité territoriale*) ;
2. le **principe de réactivité** (*en lien avec le principe de ponctualité, les aides locales ont vocation à couvrir un déséquilibre budgétaire temporaire en intervenant rapidement*) ;
3. le **principe de globalité** (*au-delà de l'aide financière locale, l'examen de la situation sociale de l'usager, doit permettre en tant que de besoin son orientation*

---

<sup>1</sup>Constitution du 04 octobre 1958, modifiée, article 72

<sup>2</sup>Ce principe a été rappelé dans un arrêt du Conseil d'État du 29 juillet 1993, CCAS d'EVRY : l'aide sociale facultative doit "répondre exclusivement à une préoccupation d'ordre social"

<sup>3</sup>Conseil d'État, 10 mai 1974, DENOYEZ et CHORQUES

vers les dispositifs d'accompagnement social adaptés. Ex. : accompagnement social dans le cadre du Revenu de Solidarité Active, « droit au compte », Accompagnement Social Lié au Logement, Mesures d'Accompagnement Social Personnalisées,...) ;

4. le **principe de subsidiarité** (les aides sont extralégales et, à ce titre, ne peuvent être mobilisées qu'en complément des aides légales ou réglementaires proposées par des tiers [Ex. : indemnisations, minimas sociaux, allocations, dispositifs pour l'accès à la santé et aux soins, dossier de surendettement,...]).

## 2/. La gouvernance du FACS

---

Le Conseil Municipal est juridiquement compétent, en l'absence de délégations, pour statuer sur l'octroi d'aides, notamment celles s'inscrivant dans le cadre du FACS.

Toutefois, comme le prévoit la délibération auquel le présent règlement intérieur est annexé, afin de permettre le respect du principe de réactivité en proposant une instruction des demandes dans des délais cohérents, le Conseil Municipal délègue au Maire la prise de décisions concernant l'accès au FACS.

## 3/. Les critères d'attribution

---

Pour qu'un droit au FACS puisse être ouvert, le demandeur doit respecter l'ensemble des critères suivants (*notion de critères cumulatifs*). **Le Maire dispose toutefois de la possibilité de déroger à tout ou partie de ces critères.**

### 3.1/. Critère statutaire

---

Le demandeur doit être demandeur d'emploi, c'est-à-dire être inscrit à Pôle Emploi, et être majeur ou mineur émancipé.

### 3.2/. Critère de résidence

---

Le demandeur doit résider sur VILLEJUIF depuis au moins un an à la date de dépôt de la demande.

Le demandeur doit vivre à son domicile (*condition matérialisée par la signature d'un bail ou d'un contrat d'occupation, ou l'existence d'un titre de propriété*) ou être privé de domicile. Le ménage demandeur peut donc être :

- propriétaire ;
- locataire du parc privé ou public ;
- locataire d'un logement situé dans une résidence sociale ;
- hébergé chez un tiers ;
- hébergé dans une structure d'hébergement d'urgence ou d'insertion, ou à l'hôtel ;
- sans domicile stable.

L'accès au FACS n'est astreint à aucun critère de résidence régulière sur le territoire français.

### 3.3/. Critère de ressources

Le demandeur doit disposer de ressources dont le montant est inférieur ou égal au « *barème 1* » du Fonds de Solidarité Habitat (FSH) du Val-de-Marne. Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, ce barème est le suivant.

Nombre de personne à charge	Ressources mensuelles	
	Personne seule	Couple
Aucune	832 €	1 249 €
Une	1 249 €	1 498 €
Deux	1 498 €	1 748 €
Trois	1 748 €	1 998 €
Quatre	1 998 €	2 248 €
Cinq	2 248 €	2 497 €
Par personne supplémentaire	250 €	

Le plafond de ressources pour l'accès au FACS est donc adapté à la composition familiale du ménage et évolue au même rythme que la revalorisation du FSH par le Département.

Il est tenu compte de l'ensemble des ressources dont dispose le ménage (*cumul des ressources de l'ensemble des membres*) pour les trois mois précédant la date de constitution du dossier. Sont toutefois exclues les prestations dites « *affectées* », à savoir :

- l'Allocation de Logement Familiale (ALF) ou l'Allocation de Logement Sociale (ALS) ;
- l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ;
- la Prestation de Compensation du Handicap (PCH) ou l'Allocation Compensatrice Tierce Personne (ACTP) ;
- l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH) ;
- les aides financières exceptionnelles (*aides Départementales, aides de la Commission Sociale,...*) ;
- les bourses de l'Éducation Nationale ;
- les ressources des personnes hébergées de façon occasionnelle par le ménage demandeur ;
- l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) ;
- les intérêts des livrets A et d'épargne populaire ou livrets similaires ;
- la retraite du combattant ;
- les pensions attachées aux distinctions honorifiques.

Les ressources assises sur des périodes différant du trimestre de référence sont proratisées (*ex. : si ressource annuelle, division par quatre*).

Les membres composant le foyer, et dont les ressources doivent être cumulées pour l'examen de la recevabilité de la demande, sont les personnes rattachées au foyer fiscal du demandeur.

### 3.4/. Le critère de régularité vis-à-vis des créances publiques locales

---

Le demandeur (*et par extension, les membres du foyer dont il est tenu compte dans le cadre de l'instruction de la demande*) :

- ne doit pas être redevable de sommes dues :
  - à la Commune (*ou à son délégataire*) au titre de la restauration scolaire ou des activités périscolaires<sup>1</sup> ou extrascolaires<sup>2</sup> ;
  - ou au CCAS (*aide à domicile, portage des repas, ...*) ;
- ou, à défaut, il doit avoir conclu un échéancier avec le Trésor Public, et respecter cet échéancier.

### 3.5/. L'activation des droits

---

En application du principe de subsidiarité, le demandeur (*et par extension, les membres du foyer dont il est tenu compte dans le cadre de l'instruction de la demande*) doit avoir fait valoir ses droits aux dispositifs légaux ou réglementaires auxquels il est éligible (*indemnisations, minimas sociaux, allocations, dispositifs pour l'accès à la santé et aux soins, dossier de surendettement...*).

Le respect de cette condition est matérialisé par le dépôt des demandes d'accès aux droits (*Allocation d'aide au Retour à l'Emploi – ARE, Allocation de Solidarité Spécifique – ASS, Revenu de Solidarité Active – rSa, ...*). L'accès au FACS peut être accordé même si l'issue (*favorable ou défavorable*) de la demande n'est pas connue à la date d'examen du dossier.

---

<sup>1</sup> Activités proposées immédiatement avant ou après le temps scolaire

<sup>2</sup> Activités proposées lorsqu'il n'y a pas classe (*pendant les vacances*)

## 4/. Modalités d'instruction, de notification et de versement

---

### 4.1/. Instruction des demandes

---

Les demandes d'accès au FACS peuvent être :

- adressées par courrier au Service Solidarité de la Commune (*en joignant les pièces justificatives requises*) ;  
ou
- déposées auprès :
  - du Service Solidarité ;
  - de l'une des Annexes de Mairie.

Suite au recueil des pièces justificatives et à la vérification des critères d'accès, un courrier est adressé au demandeur afin de lui notifier :

- soit son accès au FACS ;
- soit le rejet de sa demande ;
- soit l'ajournement de cette demande, dans l'attente de la réception de pièces justificatives manquantes.

### 4.2/. Pièces justificatives

---

Les pièces suivantes doivent être produites par le demandeur afin que sa demande puisse être instruite :

1. **formulaire de demande, dûment complété** ;
2. **justificatifs d'identité** (*un par membre du foyer, une pièce suffit*) :
  - a. carte d'identité, carte de séjour en cours de validité, ou récépissé de demande de titre de séjour ;
  - b. livret de famille ;
  - c. passeport ;
  - d. déclaration de perte de carte nationale d'identité ou de passeport, le cas échéant ;
  - e. extrait d'acte de naissance ;
3. **pièce permettant d'attester de la qualité de demandeur d'emploi** :
  - a. attestation d'inscription au Pôle Emploi ou relevé de situation des allocations et aides versées par le Pôle Emploi de moins de trois mois ;
4. **pièce permettant de justifier du domicile actuel** :
  - a. quittance de loyer de moins de trois mois ;
  - b. acte de propriété immobilière ;

- c. attestation d'élection de domicile de moins de trois mois ;
- 5. **pièce permettant de justifier de l'antériorité de résidence sur VILLEJUIF d'au moins un an, et de la composition du foyer :**
  - a. dernier avis d'imposition ou de non-imposition sur le revenu (*recto-verso*) ;
  - b. à défaut, quittance de loyer, acte de propriété immobilière ou attestation d'élection de domicile ;
- 6. **justificatifs de ressources** (*pièces de moins de trois mois à fournir pour chacun des membres du foyer, en fonction des situations*) :
  - a. trois bulletins de salaires ;
  - b. la dernière déclaration fiscale ou, à défaut, le bilan comptable (*professions libérales*) ;
  - c. justificatifs de versements de pensions de retraites principales et complémentaires (*mensuelles et/ou trimestrielles*) ;
  - d. trois justificatifs de versements de rente d'accident du travail ;
  - e. trois décomptes d'indemnités journalières ;
  - f. trois relevés de situation des allocations et aides versées par le Pôle Emploi ;
  - g. décompte des prestations sociales et/ou familiales servies par la Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole (*Revenu de Solidarité Active, Allocation Adulte Handicapé, allocations familiales, ...*) ;
  - h. justificatifs de tout autre revenu, allocation veuvage, pension alimentaire perçue, attestations sur l'honneur ;
- 7. **pièce permettant le versement de l'aide :**
  - a. Relevé d'Identité Bancaire (*RIB*) au nom du demandeur, ou de son conjoint.

Les demandeurs hébergés par des tiers doivent fournir, en lieu et place des pièces justificatives de domicile depuis au moins un an :

1. un certificat d'hébergement, signé par l'hébergeant, stipulant que l'hébergé :
  - o est accueilli depuis au moins un an ;
  - o et qu'il est toujours hébergé à la date de signature ;
2. un justificatif de domicile sur VILLEJUIF de l'hébergeant d'au moins un an (*quittance ou avis de taxe d'habitation ou avis de taxe foncière*) ;
3. la dernière quittance de loyer de l'hébergeant (*si locataire*) ;
4. le dernier justificatif de taxe foncière de l'hébergeant (*si propriétaire*).

#### 4.3/. Notification des décisions

---

Les décisions prises concernant les demandes d'ouverture de droit au FACS sont systématiquement notifiées aux usagers, quelle que soit la nature de la réponse, dans un délai maximal d'un mois à partir du dépôt de la demande complète.

#### 4.4/. Ouverture et durée du droit

---

Le droit au FACS est ouvert à compter de la date de réception de la demande complète par la Commune.

Ce droit perdure jusqu'à la fin de l'année civile en cours.

#### 4.5/. Montants et fréquence d'attribution

---

Chaque ménage pour lequel un droit au FACS est ouvert bénéficie d'une aide financière par année civile. Le montant de cette aide est gradué en fonction de la composition familiale.

<b>Composition familiale</b>	<b>Montant de l'aide annuelle</b>
Personne seule	110 €
Couple	150 €
Par personne à charge	+ 10 €

#### 4.6/. Modalités de versement des aides

---

L'aide financière est versée sur le compte bancaire correspondant au RIB de l'utilisateur ou de son conjoint.

L'ensemble des demandes complètes et recevables ayant fait l'objet d'une notification d'accord au cours du mois «  $n$  » sont mandatées pendant le mois «  $n + 1$  ».

### 5/. Respect de la confidentialité

---

Les agents et Élus ayant à connaître les dossiers des demandeurs ou bénéficiaires sont astreints au secret professionnel dans le respect des termes de l'article 226-13 du Code Pénal, qui stipule que « *la révélation d'une information à caractère secret par une personne qui en est dépositaire soit par état ou par profession, soit en raison d'une fonction ou d'une mission temporaire, est punie d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende* ».

Les traitements automatisés de données à caractère personnel, ainsi que les traitements non automatisés de données à caractère personnel contenues ou appelées à figurer dans des fichiers sont effectués dans le respect de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée. À ce titre, l'utilisateur dispose, notamment, d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données le concernant. Il peut exercer ce droit par le biais d'un courrier adressé au Maire.

Les dossiers individuels sont conservés pendant une période de 5 ans. Délai légal de contrôle de la Chambre Régionale des Comptes.



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

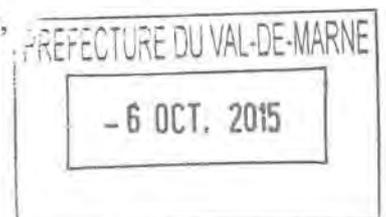
Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 105/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : LUTTE CONTRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE EN DIRECTION DES PERSONNES ÂGÉES – APPROBATION ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC FAP-EFREI**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,



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

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
09/10/2015

Le Maire



Vu le budget Communal,

**Considérant** la volonté municipale de lutter contre la fracture numérique touchant les personnes âgées, et la proposition des étudiants de l'EFREI, école d'ingénieurs informatiques située à Villejuif, de réaliser des formations à destination de celles-ci,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : Approuve la convention entre la Commune de VILLEJUIF et FAP-EFREI, annexée à la présente délibération.

**ARTICLE 2** : Autorise Monsieur le Maire, son adjoint délégué, à signer ladite convention.

**ARTICLE 3** : Dit que cette présente convention est conclue pour l'année scolaire 2015 – 2016.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

## Convention

Entre FAP - Efrei et la Commune de Villejuif

Entre les soussignés :

L'association « FAP - Efrei », dont le siège social est situé au « 30-32, avenue de la République 94800 VILLEJUIF », représentée par son Président Monsieur Benjamin GUICHARD, et

La Commune de Villejuif, sise Esplanade Pierre-Yves COSNIER 94807 VILLEJUIF CEDEX, représentée par Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire.

Il est arrêté ce qui suit :

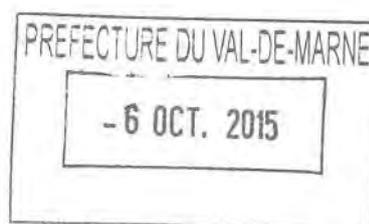
Le secteur de l'informatique qui connaît une forte expansion ne doit pas devenir un nouveau facteur d'exclusion, mais au contraire un facteur d'intégration. C'est pourquoi l'association FAP - Efrei, s'attache à réduire la fracture numérique à un niveau local par le biais de formations informatiques.

Les formations les plus efficaces semblent être celles qui se déroulent en cours particuliers ou semi-particuliers, regroupant 1 à 3 seniors par formateur.

Ces formations sont proposées aux personnes âgées Villejuifaises dans le respect des conditions de cette convention.

Vu et annexé à ma délibération n° 105/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



## **1) Manifestation**

FAP - Efrei propose d'accueillir au sein de ses locaux les seniors issus de VILLEJUIF tous les lundis soirs de 18 h à 19 h 30, sauf modification exceptionnelle. Ces horaires sont sujets à modification dans le cas où le cours rencontrerait une affluence de participants. Dans ce cas, FAP - Efrei est tenu d'en informer les participants.

FAP - Efrei peut accueillir jusqu'à 3 seniors par formateur et se réserve le droit de refuser l'entrée à toute personne qui n'aurait pas réservé sa place au moins 48 heures avant la formation. Cette réservation peut s'effectuer par téléphone ou par dépôt d'une fiche d'inscription au nom de l'association remise à son siège social.

Le début des formations dispensées aux seniors aura lieu le 28 septembre 2015.

## **2) Site d'accueil**

Il est situé au sein de l'Efrei, au 30 -32 Avenue de la République 94800 VILLEJUIF. Les cours se déroulent dans une salle d'informatique mise à disposition par l'association FAP - Efrei.

## **3) Personnel**

Les participants sont encadrés par des formateurs de FAP - Efrei, avec un maximum de 3 élèves inscrits par formateur. Ces formateurs auront à leur disposition une série de cours précis pour les aider lors de la formation.

## **4) Prix et conditions de paiement**

Dans le cadre de notre partenariat, la formule proposée, inclut 6 séances d'une heure et demie pour un prix global de 50 €. Les personnes âgées bénéficient par la présente convention d'une séance offerte pour 5 payées. Les sommes dues seront versées à FAP - Efrei par les participants.

## **5) Engagement de la Commune**

La Commune de Villejuif s'engage à communiquer sur la prestation proposée par FAP - Efrei et à recenser et à transmettre à FAP - Efrei les candidatures des personnes intéressées. Elle s'engage également à faire apparaître FAP - Efrei parmi les associations de la ville à travers les différentes publications de la mairie relatives aux associations (*annuaire des associations, journal de la ville, publications diverses...*).

## 6) Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature par les deux parties et est valable jusqu'à la fin de l'année scolaire 2015 - 2016.

## 7) Loi applicable au contrat

Le présent contrat est régi par la loi française applicable en la matière. En conséquence, tout litige entre les parties relèvera de la compétence des tribunaux français. Le présent document est établi sur 3 pages. Il est signé en 2 exemplaires.

Signatures des deux parties, précédées de la mention « <i>lu et approuvé</i> »	
Pour FAP - Efrei	Pour la Commune de Villejuif
Monsieur Benjamin GUICHARD Président de FAP - Efrei	Monsieur Franck Le BOHELLEC, Maire



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

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES : néant**

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 106/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : REFONTE DU SITE WEB MUNICIPAL INTEGRANT UN OUTIL DE GESTION DE LA RELATION CITOYENNE : CONVENTION AVEC LE CONSEIL REGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE POUR BÉNÉFICIER D'UNE SUBVENTION- APPROBATION ET SIGNATURE**

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

- 6 OCT. 2015

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 22/09/2015

et du dépôt en Préfecture le 05/10/2015

Le Maire



**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Budget Communal,

**Considérant** que la Région Île-de-France favorise le développement du territoire numérique par le soutien à la diffusion des usages, contenus et services numériques, notamment par son dispositif « E-administration »,

**Considérant** la volonté de la ville de Villejuif de développer l'information et les télé-services administratifs en ligne et la mise en œuvre d'un outil de gestion de la relation citoyenne,

**Considérant** que ce projet porte sur une opération d'investissement faisant l'objet de subventions mobilisables auprès du partenaire institutionnel susmentionné, dont le montant total est de 106.850 €,

**Considérant** que la Commission permanente du Conseil Régional d'Île-de-France, est prête à participer à ce projet par le versement d'une subvention pour 50% des dépenses éligibles, soit 53.425 €,

**Considérant** la convention n°15011529 relative au soutien au projet « Outils de gestion de la relation citoyenne de la Commune de Villejuif » présentée par la Région, jointe en annexe à la présente,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Approuve les termes de la convention de soutien au projet « Outils de gestion de la relation citoyenne de la Commune de Villejuif », jointe en annexe.

**Article 2** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la Convention relative à la subvention accordée.

**Article 3** : Dit que les recettes seront inscrites au chapitre 13 du budget communal.

**Article 4** : Autorise Monsieur le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer tout document relatif à la mobilisation et la réalisation de ces subventions.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

## Convention n° 15011529

### Relative au soutien au projet «Outil de gestion de la relation citoyenne de la Commune de Villejuif »

Règlement d'intervention : «Soutien à l'E-administration»

Entre

**La Région Île-de-France**

dont le siège est situé au 33, rue Barbet de Jouy, 75007 Paris,  
représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul HUCHON,  
en vertu de la délibération N° CP 15-446 du 09 juillet 2015

ci-après dénommée « la Région »

d'une part,

et

**Le bénéficiaire dénommé : Commune de Villejuif**

dont le statut juridique est : Commune  
N° SIRET : 219 400 769 00010

dont le siège social est situé au : Esplanade Pierre-Yves Cosnier – 94800 VILLEJUIF  
représenté par son Maire, Monsieur Franck LE BOHELLEC, dûment habilité,  
ci-après dénommé « le bénéficiaire »

d'autre part,

Vu et annexé à ma délibération n° 106/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



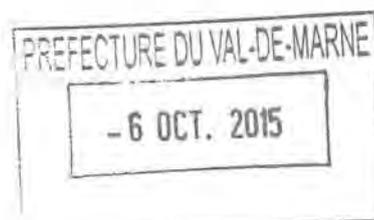
#### **PREAMBULE :**

Le bénéficiaire a sollicité la Région afin d'obtenir son soutien financier au titre du dispositif « Soutien à l'e-administration » adopté par délibération n° CR 63-13 du 27 septembre 2013.

L'attribution par la Région d'une subvention et son versement se font dans le respect des conditions suivantes, ainsi que des règles fixées par son règlement budgétaire et financier approuvé par délibération du Conseil Régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010.

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Par délibération N° CP 15-446 du 09 juillet 2015 la Région Ile-de-France a décidé de soutenir «la Commune de Villejuif» pour la réalisation de son projet «outil de gestion de la relation citoyenne de la Commune de Villejuif» dont le descriptif complet figure dans l'annexe dénommée « fiche projet » de la présente convention.



Dans cet objectif, elle accorde au bénéficiaire une subvention d'investissement correspondant à **50,00 %** de la dépense subventionnable dont le montant prévisionnel s'élève à **106 850,00 € HT/TTC**, soit un montant maximum de subvention de **53 425,00 €**.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est détaillé dans l'annexe dénommée «fiche projet» de la présente convention.

## ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

### ARTICLE 2.1 : OBLIGATIONS RELATIVES AU PROJET SUBVENTIONNE

Le bénéficiaire a pour obligations de :

- Réaliser, à son initiative et sous sa responsabilité, les investissements dont le contenu est précisé dans l'annexe dénommée « fiche projet ».
- Affecter les moyens nécessaires, notamment en personnel, pour réaliser le projet qui conditionne l'octroi de la subvention régionale.
- Affecter le montant de la subvention versée par la Région dans le cadre de la présente convention à la réalisation du projet présenté l'annexe dénommée « fiche projet ».
- Maintenir les équipements subventionnés affectés à la réalisation du projet pendant 5 ans.
- Solliciter préalablement l'accord écrit de la Région pour toute modification substantielle de la nature des dépenses définies dans l'annexe dénommée « fiche projet ».
- Répondre auprès de la Région de toute question relative à l'organisation matérielle et au bon déroulement de la réalisation du projet.
- Informer la Région des difficultés ou évènements sérieux et imprévus, susceptibles de retarder, voire d'interrompre l'exécution du projet.
- Mettre en œuvre les outils de suivi nécessaires au contrôle de l'utilisation de la subvention régionale.

### ARTICLE 2.2 : OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET COMPTABLES

Le bénéficiaire s'engage à :

- Informer la Région des autres participations financières attribuées en cours d'exécution de la présente convention et relatives à l'objet de cette dernière.
- Informer la Région par écrit et documents à l'appui, dans les deux mois de la survenance de l'évènement, de toute modification survenue dans son organisation : changements de personnes chargées d'une part des instances de décision et d'autre part de l'administration, nouveaux établissements fondés, changement d'adresse du siège social, nom et coordonnées de la ou des personnes chargées de certifier les comptes, changement de domiciliation bancaire.
- Appliquer s'il y a lieu l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.
- Faciliter tout contrôle par la Région, ou par toute personne habilitée à cet effet, sur pièces ou sur place, de la réalisation des actions et de l'emploi des fonds notamment

- par l'accès aux documents administratifs et comptables ainsi qu'à toutes pièces justificatives.
- Informer la Région par écrit de toutes difficultés susceptibles de perturber la bonne exécution de ses engagements dans la présente convention.
- Conserver pendant dix ans les documents comptables et les pièces justificatives.

### ARTICLE 2.3 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION

Afin de participer à la notoriété et à la lisibilité de l'action de la Région Île-de-France, le bénéficiaire s'engage à faire apparaître la contribution régionale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention. L'information relative à ce soutien prend la forme de la mention « action financée par la Région Île-de-France » et de l'apposition du logo régional conformément à la charte graphique régionale.

Dans la mesure où le taux d'intervention financière de la Région est égal ou dépasse 50 % du budget total de l'opération, la taille du logotype régional est proportionnellement supérieure à celle des autres co-financeurs.

La présence du logotype de la Région et la référence à la plate-forme téléphonique 0810181818 est obligatoire, en 1<sup>ère</sup> de couverture ou en page de garde, sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

Les correspondances et les communications écrites ou orales (programme, affiche, documents remis aux participants, articles, interviews, ...) relatives au projet, objet de la convention, indiquent explicitement l'implication de la Région.

Concernant les sites web, la mention et le logotype sont positionnés en page d'accueil et font l'objet d'un lien avec le site institutionnel de la Région Ile-de-France.

Tous les événements de relations publiques ou opérations de médiatisation liés à l'exécution de la présente convention font expressément référence à l'implication de la Région selon les règles définies ci-dessus. De même, le bénéficiaire s'engage à coopérer à la bonne réalisation de toutes les actions de communication, liées à l'exécution de la présente convention, décidées par la Région.

L'invitation et, le cas échéant, l'intervention orale d'un représentant de la Région aux cérémonies officielles organisées dans le cadre du projet, ainsi qu'aux communiqués et conférences de presse est impérative.

Le bénéficiaire autorise, à titre gracieux, la Région à utiliser les résultats du projet subventionné (publications y compris photographiques, communication à des tiers...) à des fins de communication relative à l'action régionale. La Région ne revendique aucun droit de propriété intellectuelle sur le projet. Toute utilisation ou exploitation commerciale du projet par la Région est interdite.

Les services concernés de la Région sont chargés de contrôler la bonne réalisation des obligations ci-dessus et de conseiller le bénéficiaire dans sa démarche.

### ARTICLE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES

#### ARTICLE 3.1 : CADUCITE

##### **Subvention d'investissement :**

Si à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la date d'attribution de la subvention par l'assemblée délibérante, le bénéficiaire n'a pas transmis à l'administration régionale de demande de versement, la subvention devient caduque et est annulée. Ce délai peut être

exceptionnellement prolongé d'un an par décision du Président, si le bénéficiaire établit, avant l'expiration du délai mentionné ci avant, que les retards dans le démarrage de l'opération ne lui sont pas imputables.

A compter de la date de première demande de versement, le bénéficiaire dispose d'un délai maximum de 4 années pour présenter le solde de l'opération. A défaut, le reliquat de la subvention non versé est caduc.

Dans le cas où la demande de premier acompte constitue la demande du solde de l'opération, les dates de caducité qui s'appliquent sont celles du premier acompte.

### ARTICLE 3.2 : MODALITES DE VERSEMENT

Le Comptable assignataire de paiement est le Receveur Général des Finances de Paris, Trésorier-Payeur Général de la Région d'Ile-de-France, 94 rue Réaumur, 75014 Paris cedex 02.

Le versement de chaque subvention régionale est effectué dans le respect des dispositions suivantes :

Chaque versement de subvention est effectué sur demande du bénéficiaire. La demande de versement est remplie et signée par le représentant légal de la structure (ou la personne habilitée).

#### Article 3.2.1 : VERSEMENT D'AVANCE

L'organisme peut bénéficier d'une avance à valoir sur les paiements à effectuer dans les 3 mois, en proportion du taux de la subvention et dans la limite de 30 % du montant de la subvention, s'il justifie ne pas disposer de trésorerie.

L'avance interviendra sur appel de fonds et au vu des documents suivants :

- la présentation d'un plan de trésorerie signé du représentant légal de l'organisme,
- un état prévisionnel des dépenses à effectuer dans les 3 mois signé du représentant légal de l'organisme.

#### ARTICLE 3.2.2 : VERSEMENT D'ACOMPTE

Les versements d'acomptes, à valoir sur les paiements déjà effectués par le bénéficiaire, calculés en fonction du taux d'intervention régional, interviennent sur appels de fonds et au vu des documents suivants :

- **Une liste récapitulative des dépenses effectuées** précisant les références, dates, montants HT et TTC des factures, marchés ou actes payés au titre du projet, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées. Ce document devra être daté et signé par le représentant légal de la structure (ou la personne habilitée), qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à l'action subventionnée. Le bénéficiaire certifie également que l'ensemble des dépenses listées sont réputées acquittées à la date de la demande.
- **Un bilan intermédiaire** précisant l'avancement du projet, signé par le représentant légal de la structure.

Le total des avances et acomptes ne pourra pas dépasser la limite de 80 % de la subvention prévue.

### ARTICLE 3.2.3 : VERSEMENT DU SOLDE

Le solde sera versé après justification par le bénéficiaire de l'achèvement et du paiement complet de l'action subventionnée et au vu des documents suivants :

- **Un état récapitulatif des dépenses** réalisées précisant, les références, dates et montants des factures, marchés ou actes payés au titre de ces dépenses, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées et signé par :
  - le représentant légal du bénéficiaire qui certifie que l'ensemble des dépenses listées sont réputées acquittées à la date de la demande et sont affectées à l'opération subventionnée,
  - le comptable public qui certifie la prise en charge des dépenses dans sa comptabilité et leur règlement
- **Le compte-rendu final d'exécution** du projet signé par le responsable de la structure bénéficiaire

### ARTICLE 3.3 : REVISION DU MONTANT SUBVENTIONNE

Le montant de la subvention, tel qu'indiqué à l'article 1 de la présente convention, constitue un plafond.

Dans le cas où la dépense réelle engagée par le bénéficiaire s'avère inférieure au montant total initialement prévu, la subvention régionale attribuée est révisée en proportion du niveau d'exécution constaté, par application du taux indiqué à l'article 1 de la présente convention. Elle fait l'objet d'un versement au prorata de la dépense réalisée, effectivement justifiée, voire d'un reversement à la Région en cas de trop perçu.

### ARTICLE 3.4 : ELIGIBILITE DES DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Les dépenses subventionnables peuvent être prises en compte à compter du 09 juillet 2015 et seront prises en compte sur une période de 24 mois maximum à compter de la 1<sup>ère</sup> dépense.

### ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date d'attribution par la commission permanente de la subvention au bénéficiaire, à savoir le 09 juillet 2015.

Elle prend fin lors du versement du solde de la subvention régionale, ou à défaut, en cas d'application des règles de caducité figurant à l'article 3.1 de la présente convention.

### ARTICLE 5 : COMITE DE SUIVI

Il est instauré un comité de suivi, afin de s'assurer du bon déroulement du projet, il regroupera :

- des représentants du bénéficiaire,
- des représentants des autres partenaires du projet,
- le cas échéant de leur assistant à maîtrise d'ouvrage,
- les services de la Région Île-de-France.

La bénéficiaire réunira au moins 1 fois par an le comité afin d'informer la Région de l'état d'avancement du projet.

Chaque réunion donnera lieu à un compte-rendu réalisé par le bénéficiaire et sera diffusé aux partenaires.

Le comité de suivi veille au bon déroulement du projet. A cette occasion, les services de la Région peuvent acter des modifications techniques de ce dernier qui n'emportent pas modification de l'équilibre général de la convention, à savoir toute demande hors demande de modification budgétaire.

#### ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La Région peut prononcer la résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général. Cette résiliation prend effet au terme du délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, indiqué par la décision notifiée par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal par la Région.

La Région peut en outre prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le bénéficiaire de l'aide régionale. Dans ce cas, la Région adresse au bénéficiaire une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé. Si, au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Région adresse au bénéficiaire la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation du bénéficiaire par la Région.

La résiliation de la convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes, et la restitution de tout ou partie de la subvention versée par la Région.

#### ARTICLE 7 : RESTITUTION DE LA SUBVENTION

**La Région se réserve le droit d'exiger la restitution de tout ou partie de la subvention versée au regard de la qualité des actions réalisées.**

La Région se réserve le droit d'exiger la restitution de l'intégralité de la subvention versée en cas d'absence de production par le bénéficiaire du compte rendu financier de l'action subventionnée.

Si la résiliation repose sur l'hypothèse du non-respect de l'affectation des biens subventionnés ou d'un changement de propriétaire, cette résiliation implique la restitution d'une partie de la subvention versée par la Région, restitution calculée de la façon suivante :

Subvention restituée = subvention versée x ((durée de la convention – durée d'affectation des biens subventionnés réalisée conformément à la convention) / durée de la convention)

Avant toute demande de restitution de tout ou partie de la subvention, le bénéficiaire est invité à présenter ses observations écrites sur les conditions d'exécution du projet

**FICHE PROJET DU DOSSIER N° 15011529**

Commission permanente du 9 juillet 2015

**Objet : OUTIL DE GESTION DE LA RELATION CITOYENNE DE LA COMMUNE DE VILLEJUIF**

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Dépense subventionnable	106 850,00 €	50,00 %	53 425,00 €
	<b>Montant Total de la subvention</b>		<b>53 425,00 €</b>

**Imputation budgétaire :** 905-56-204141-156001-400  
15600102- Soutien à la diffusion des usages, contenus et services numériques

**PRESENTATION DE L'ORGANISME**

Dénomination : COMMUNE DE VILLEJUIF  
Adresse administrative : 1 PL DE LA MAIRIE  
94800 VILLEJUIF  
Statut Juridique : Commune  
Représentant : Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire

N° SIRET : 21940076900010

**PRESENTATION DU PROJET**

Dispositif d'aide : E-administration  
Rapport Cadre : CR63-13 du 27/09/2013

Objet du projet : OUTIL DE GESTION DE LA RELATION CITOYENNE DE LA COMMUNE DE VILLEJUIF

Date prévisionnelle de début de projet : 1 août 2015  
Date prévisionnelle de fin de projet : 1 septembre 2017  
Démarrage anticipé de projet : Non

**Objectifs :**

1. Améliorer la qualité de la relation avec les administrés

- Faciliter l'accès à l'information sur les procédures et aux démarches administratives

Toutes les démarches administratives sont réunies dans le portail web. Leur classement est celui de la documentation française, permettant la prise d'habitudes des internautes. Les démarches sont expliquées et la présence d'un télé-service ou d'un formulaire à télécharger est signalé, que celui-ci soit municipal ou à un autre échelon.

- Simplifier les démarches administratives

Les informations personnelles récurrentes peuvent être pré-saisies dès lors que le citoyen est identifié, il a aussi accès et peut donner l'accès à des pièces justificatives de son coffre-fort électronique.

- Assurer une plus grande réactivité pour les situations simples

Les télé-services permettent de travailler en asynchrone et ainsi de concentrer les tâches pour l'administration. Pour les situations automatisables, le traitement est donc plus rapide, ce qui permet aux agents de la collectivité de se consacrer aux autres situations.

- Intégrer la relation citoyenne dans un guichet électronique unique

Le citoyen ou le foyer peut retrouver toutes ses démarches en cours ou passées, avec indication de l'état d'avancement de la procédure. Les démarches concernées couvrent les différents canaux ouverts : télé-services par formulaire, courriers papier, courriels, accueil physique et téléphonique.

## 2. Dématérialisation des procédures administratives

- Réduire le passage par le support papier

La partie back-office de la GRC permet aux services administratifs, directement ou au travers de progiciels ad hoc, de donner suite aux démarches sans nécessité de passer par le support papier. De même, le citoyen peut être informé de l'avancement de sa démarche et recevoir une réponse par courriel ou SMS. L'intégration de la gestion des courriers papiers permet également de s'affranchir des copies papier de courriers des citoyens et de leur circulation, puisque leur numérisation et l'intégration dans la GRC en permet la diffusion, le suivi et le traitement.

- Assurer une traçabilité des démarches et actions, tant par le citoyen que par l'administration

Les étapes d'avancement de chacune des démarches sont enregistrées et rendues visibles à l'administration et certaines le sont également pour le citoyen. Ceci permet de disposer de tableaux de bord incluant les actions en attente de traitement.

- Réduire les déplacements et s'adapter au rythme de vie des usagers au-delà des horaires d'ouverture des services municipaux

## 3. Communication - information

- Intégrer un maximum d'informations et de démarches dans le site

- Réactivité et permanence : le site est un véritable portail d'information pour les habitants, tant au niveau de l'actualité de leur ville que des informations pratiques pour leur quotidien.

- Pertinence de l'information par rapport au lieu de résidence : adapter le contenu au quartier, grâce à la possibilité d'une géolocalisation ou des informations du compte citoyen, avec son accord.

- Mobilité : accéder à l'information municipale en tout lieu et toute heure

### **Description :**

Le projet vise la refonte du site web officiel accessible, auto-adaptable à différents terminaux, incluant une plateforme de Gestion de la relation citoyenne (GRC) servant également de socle à un bouquet de télé-services.

Un système de Gestion de la relation citoyenne (GRC) permet à l'utilisateur de retrouver la plupart des informations le concernant et concernant ses démarches ainsi que des services disponibles dans son espace unique personnel. Son tableau de bord lui permet de prendre connaissance de l'état d'avancement de ses démarches, de connaître l'état et l'historique des toutes ses relations avec l'administration locale, qu'elles aient été initiées par courrier, courriel, formulaire, téléphone ou accueil physique. Il accède à tous les télé-services disponibles, sa situation vis-à-vis de l'administration, ses paiements en attente ou effectués, ses réservations, inscriptions, etc. Un coffre-fort numérique lui permet de déposer une seule fois des documents qu'il pourra présenter dans plusieurs démarches différentes.

## Moyens mis en œuvre :

### Première étape – 2015-Semestre 2

- Refonte du site web municipal, conception graphique, intégration avec interface responsive et accessible, sur un système de gestion de contenu sous licence libre permettant une interopérabilité maximale.

- Intégration de Co-marquage

Vu le grand nombre de démarches faisant référence ou renvoyant vers des télé-services de l'administration française, il est prévu de souscrire au service de co-marquage du servicepublic.fr afin de garantir l'actualisation et l'exactitude des informations et formulaires mis à disposition.

- Rédaction d'un cahier des charges pour un socle de la Gestion de la relation citoyenne (GRC) couvrant les besoins actuels et futurs de la commune, en garantissant l'interopérabilité avec ses outils actuels et en préparant les futurs développements. Il s'agirait d'une solution sous licence libre, permettant une plus grande ouverture vers des web-services et progiciels.

### Seconde étape – 2016-Semestre 1

- L'étape suivante consiste en la mise en œuvre du socle de la solution de Gestion de la relation citoyenne. Dès cette seconde étape, il est proposé de constituer un groupe de pilotage restreint pour assurer la cohérence et la coordination du projet et de ses sous-parties et des groupes de travail par secteur. Il travaillera plus spécifiquement à la simplification des démarches et leur passage sous forme électronique quand cela est possible, en tenant compte de leur impact sur l'organisation de l'administration (conduite du changement).

- Reprise des télé-services éditeurs déjà ouverts, avec améliorations quand cela est possible.

- Migration du logiciel de courrier intégré ou interconnecté à la GRC, le progiciel actuellement utilisé ne permettant ni l'un ni l'autre. Il s'agit là d'une partie importante du projet qui comportera une nécessaire reprise des données et la conduite du changement auprès des services municipaux. Il est possible que le choix du progiciel soit également tourné vers le Libre, tout du moins devra-t-il être respectueux des normes et interopérable.

### Troisième étape – SSO – 2016-Semestre 2

- Compte usager.

- Raccordement à France Connect avec identification unique. Intérêt surtout pour les élections, le recensement et l'accès au coffre-fort électronique de l'administré.

Le programme FranceConnect a été lancé par le Secrétariat général pour la modernisation de l'action publique (SGMAP) en fin d'année 2014. FranceConnect (FC) est un service Web qui permet aux internautes de s'identifier et s'authentifier sur des fournisseurs de services par l'intermédiaire de fournisseurs d'identité.

- Demandes d'interventions avec ou sans lien progiciels métiers (webdoss, As-tech, e-Atal). Télé-service concernant les signalements de propreté sur la voirie. Ce projet est travaillé avec la direction de l'environnement et du développement durable, en lien avec le projet de gestion du Patrimoine (As-tech). Il est l'équivalent d'un « diagnostic en marchant » et accessible depuis les outils mobiles désormais courants.

- Intégration des télé-services éditeurs en SSO quand il n'y a pas d'autre solution.

### Quatrième étape - vers une vraie GRC multicanal – 2016-2017

- Exploitation d'une GRC multicanale dont courrier, courriels voire téléphone et accueil physique. Il s'agit là d'un profond changement dans l'organisation de l'administration, mais qui ne nécessite pas de nouveaux outils.

### Développement et liaisons avec les progiciels – en parallèle des 3 étapes – 2015-2017

- Liaisons avec les progiciels. L'intégration des télé-services se fera progressivement au fil des connecteurs avec les progiciels concernés.

**Intérêt régional :**

- Nouvelle relation entre l'administration et les usagers, simplifiée, directe et transparente. Le système de GRC permet à l'administration de mieux répondre à une demande d'un citoyen en retrouvant d'un seul coup le dossier complet de ce dernier.
- Prise en compte des outils mobiles et des normes en matière d'interopérabilité, de sécurité et d'accessibilité.
- Économie de papier et d'impression, dans une démarche de développement durable.
- Portail des démarches administratives intégrant tous les échelons.
- Reproductible pour d'autres collectivités (GRC, connecteurs, SSO France Connect) et notamment celles du Syndicat intercommunal pour l'informatique municipale (SIIM 94) pour le déploiement de la GRC dans d'autres communes.

**Public(s) cible(s) :**

- Citoyens-usagers de Villejuif
- Agents municipaux traitant les télé-services

**Localisation géographique :**

- VILLEJUIF

**Contrat Particulier :** Hors CPRD

**CPER :** Hors CPER

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR</b>
--

Exercice de référence : 2015

<b>Dépenses (€)</b>		
Libellé	Montant	%
Mise en oeuvre plateforme GRC	10 000,00	9,36%
Licences progiciels télé-services	20 000,00	18,72%
Refonte du site web municipal - graphisme, ergonomie, intégration, accessibilité, mobilité, reprise des données	16 650,00	15,58%
Gestion de la relation citoyenne	13 200,00	12,35%
Développement de nouveaux télé-services intégrés et connexion avec les progiciels concernés	35 000,00	32,76%
Télé-service Allo-voirie en lien avec progiciel	10 000,00	9,36%
Télépaiement des droits de voirie	2 000,00	1,87%
Total	106 850,00	100,00%

<b>Recettes (€)</b>		
Libellé	Montant	%
Ville de Villejuif	53 425,00	50,00%
Région Ile-de-France	53 425,00	50,00%
Total	106 850,00	100,00%

**ECHEANCIER PREVISIONNEL DE CREDITS DE PAIEMENT**

Exercice	Montant
2015	23 425,00 €
2016	15 000,00 €
2017	15 000,00 €

**ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS**

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2012	Centres de santé et maisons de santé de proximité	181 521,75 €
2013	Construction et aménagement des lieux de diffusion et de création culturelle	113 540,00 €
2013	Contrat Urbain de cohésion Sociale	1 290 003,00 €
2013	Chantières solidarité	20 000,00 €
2013	Aide aux structures d'exercice collectif	41 225,00 €
2014	Chantières solidarité	20 000,00 €
2014	Contrat Urbain de cohésion Sociale	250 000,00 €
2015	Politique énergie climat	18 740,00 €
	Montant total	1 835 029,75 €



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

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 107/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : CONVENTION D'APPLICATION ENTRE LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL DE MARNE ET LA MAIRIE DE VILLEJUIF POUR L'OCTROI D'UNE SUBVENTION RELATIVE A LA MISE EN PLACE DU FORUM EMPLOI-FORMATION DU 3 JUIN 2015**

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

- 6 OCT. 2015

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 20/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
25/09/2015

Le Maire



VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget Communal,

VU la demande de soutien financier faite par la Commune de Villejuif au Conseil Départemental du Val de Marne concernant l'organisation du Forum Emploi-Formation du 3 Juin 2015,

VU la convention, ci-annexée,

**CONSIDERANT** la volonté de la Commune de favoriser l'accès à l'emploi, la formation, la création d'entreprise.

**CONSIDERANT** qu'il convient d'établir par convention d'application, les modalités du soutien financier du Conseil Départemental du Val de Marne relatif à la mise en place du Forum Emploi-Formation du 3 Juin 2015,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Approuve les termes de la convention d'application pour le soutien du département à une Action de sensibilisation et d'information sur les métiers, les recrutements et les dispositifs favorisant l'accès à l'emploi et à la création d'entreprise, ci-annexée.

**Article 2** : Autorise Monsieur Le Maire ou son adjoint délégué à signer ladite convention.

**Article 3** : Dit que la participation financière du Conseil départemental est de 3 946 € au titre du Forum Emploi-Formation du 3 juin 2015.

**Article 4** : Dit que la recette correspondante sera inscrite au budget au chapitre 74.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

*ADOPTION, A L'UNANIMITE*

Vu et annexé à ma délibération n° 107/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuri



CONVENTION

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE  
- 6 OCT. 2015

# CONVENTION D'APPLICATION

Pour le soutien du Département à une Action de sensibilisation et d'information sur les métiers, les recrutements et les dispositifs favorisant l'accès à l'emploi et à la création d'entreprise

Entre

Le Conseil départemental du Val et Marne,  
Hôtel du Département  
Avenue du Général de Gaulle  
94011 Créteil Cedex

représenté par Monsieur **Christian FAVIER**, **Président du Conseil Départemental**, agissant en vertu de la délibération .....

Ci-après désigné par « le Département »

D'une part,  
Et

La Ville de **VILLEJUIF**  
Hôtel de ville, Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex  
représentée par M. **Franck LEBOHILLEC**, **Maire de Villejuif**

D'autre part,

## PREAMBULE

Les difficultés sur le marché du travail s'accroissent et excluent de l'emploi nombre de Val-de-marnais. Ceci s'accompagne d'une croissance des inégalités et des situations de précarité.

Le marché de l'emploi est discriminant pour les publics les plus fragilisés.

Dans ce contexte, des territoires, des institutions, des entreprises ou des groupements professionnels s'engagent dans une démarche de moindre sélectivité du marché du travail, notamment par des opérations permettant à ces publics un meilleur accès à ce marché.

Ainsi, les forums et salons sont des lieux fondamentaux pour les personnes en recherche d'emploi ou d'orientation ou en projet de création d'entreprise. Ils offrent la possibilité d'une rencontre directe et de dialogue sur les réelles questions de compétences et d'attentes mutuelles, de découverte de métiers porteurs, de connaissance de dispositifs de soutien .

Le Département souhaite agir avec ses partenaires, sur la sélectivité du marché du travail par un soutien à ces manifestations de type salon, forum, carrefour de recrutement, plate-forme mobile de rencontres, dans la mesure, où comme le prévoit le règlement-cadre(annexé), l'action présente un ou plusieurs de ces contenus :

- découverte des métiers,
- entretiens de « pré-recrutement »,
- informations dispositifs de soutien à la création d'entreprise,
- conseils en recherche d'emploi et définition de projet professionnel
- promotion de secteurs d'activité
- information sur les aides à l'accès à l'emploi et à l'insertion professionnelle
- campagnes d'information sur l'emploi en Val de Marne

## ARTICLE 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les obligations respectives des co-signataires pour l'organisation et le financement de l'action définie à l'article 2.

## ARTICLE 2: Définition de l'action Présentation de la manifestation :

<u>Intitulé :</u>	Forum Emploi Formation Alternance de Villejuif
<u>Date(s) et lieu(x) :</u>	Mercredi 3 juin 2015 de 9h30 à 17h00 à l'Espace Congrès Les Esselières, Rond-point Charles-de-Gaulle 94800 Villejuif
<u>Objectifs :</u>	Organiser un évènement fort visant à dynamiser le territoire, favoriser le développement économique et l'emploi.  À destination des publics : favoriser l'accès l'emploi par des actions/approches innovantes ; par le volume, la qualité, la diversité des offres proposées.  À destination des entreprises: faciliter leurs recrutements.
<u>Exposants</u>	Cf. annexe 3
<u>Publics visés</u>	Tous demandeurs d'emploi et / ou salariés en démarche d'orientation et / recherche d'emploi ou création d'entreprise Jeunes scolarisés en recherche d'orientation ou alternance
<u>Prestations et contenus</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 50/60 stands répartis en 4 « villages »<ul style="list-style-type: none"><li>- conseils-orientation : Prestations de coaching /conseils en image (individuels et collectifs)</li><li>- formations : Témoignages d'apprentis, animation de l'espace par les Développeurs de l'Apprentissage</li><li>- entreprises et recrutements</li><li>- Santé : focus sur les offres d'emploi et les métiers de la santé (métiers d'avenir)</li></ul></li><li>• accueil et service dans un lieu de prestige (parking, accueil, repas...)</li><li>• accompagnement et orientation par des hôtesse tout au long du forum (pour les publics)</li><li>• stand Bourse des emplois locaux (offres collectées auprès des PME/TPE, commerçants, artisans locaux par la CAVB, services de la Ville...)</li></ul>
<u>Zone géographique visée</u>	Communauté d'agglomération Val de Bièvre, communes limitrophes, Val-de-Marne

## ARTICLE 3 : Engagements de l'organisateur

L'organisateur s'engage à :

- o Associer les services compétents du Département à toute action de préparation de la manifestation.
- o Tenir compte des orientations du Département dans ses choix de priorités ou d'actions particulières.
- o Proposer un espace exposant au Département
- o Afficher dans tous ses supports de communication, la participation du Département à l'opération.
- o Fournir une évaluation de l'action selon les critères définis par le Département (cf. article 5).

## ARTICLE 4 : Engagements du Département

### 4-1 Participation à la préparation de la manifestation

Le service référent apportera sa contribution à l'organisation, notamment par des apports liés à sa connaissance d'expériences menées sur d'autres territoires.

Il participera aux comités de pilotage en tant que partenaire de la manifestation.

### 4-2 : Communication

Le Département proposera une communication par l'intermédiaire de ses propres moyens (agenda « papier », site Internet du Conseil départemental, journaux...) sur l'opération, au niveau départemental.

### 4.3- participation financière

Le Département s'engage à participer au financement de l'action

pour un montant de      3 946 euros

Autres financeurs de l'action :

Cette participation sera versée en totalité sur production par l'organisateur d'un rapport d'exécution de l'action.

Ce rapport d'exécution réalisé pour solliciter le paiement ne peut en aucun cas se substituer au bilan-évaluation décrit plus bas.

Le paiement de la participation sera effectué par virement au compte suivant :

- banque : **DOMICILIATION TRESORERIE DE CACHAN, 3 rue Camille Desmoulins 94230 CACHAN**
- numéro de compte : **D943000000**
- code établissement : **30001**
- code guichet : **00916**
- clé RIB : **06**
- N° SIRET : **17940211000094**

Les documents transmis seront adressés au Conseil départemental du Val-de-Marne, Direction du Développement Economique et de l'Emploi, 1 rue le Corbusier, 94 000 Créteil

#### **ARTICLE 5 : Evaluation de l'action**

Les services départementaux référents pour cette action sont chargés de vérifier le bon emploi de la participation du Département, dans le cadre des objectifs fixés et de veiller à la bonne exécution de la présente convention. Ils peuvent, à cette fin, demander toute précision leur permettant d'éclairer leur avis.

Après l'action et ce dans un délai de six mois maximum, l'organisateur s'engage à fournir au Département, un rapport bilan. A côté des statistiques habituelles de fréquentation de l'action – nombre de visiteurs, éventuellement par stand, mesure de satisfaction des exposants et des visiteurs, profils - il est demandé, au regard des choix d'intervention du Département, de fournir a minima, **impérativement les éléments d'évaluation suivants** :

- Part des populations cibles présentes sur l'action,  
Et, si action en faveur des recrutements d'entreprises de type forum emploi :
- Fréquentation des stands particuliers de type accompagnement à la recherche d'emploi,
- Nombre d'offres de type durable, nombre d'entreprises engagées dans une démarche citoyenne ....
- Nombre d'offres sur les secteurs d'activité visés prioritairement
- Nombre d'embauches, avec précisions sur le type de contrat (CDI, CDD-durée, Intérim...) et sur l'intensité – temps complet, temps partiel - :
  - o A l'issue immédiate de l'initiative
  - o 3 ou 6 mois après l'initiative
  - o Part des populations cibles dans les recrutements

La production de ce bilan-évaluation conditionnera le renouvellement de la participation du Département pour l'édition suivante de l'initiative, le cas échéant.

#### **ARTICLE 6 : Modalités de contrôle d'exécution**

L'organisateur s'engage à fournir à tout moment, sur sa demande, au Département, ou à toute personne habilitée à cet effet, tout renseignement concernant l'utilisation des sommes versées. Il s'engage à conserver l'ensemble des pièces justifiant l'emploi des fonds pendant 10 ans.

Le Département se réserve le droit de faire suivre et vérifier sur pièces et sur place, les dépenses effectuées, au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 7 : Restitution**

En cas d'inexécution des obligations de la présente convention ou d'utilisation des fonds non conforme à leur objet, il sera procédé à la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 10. Les sommes accordées seront restituées.

En outre, le Département se réserve le droit d'exiger le remboursement de tout ou partie des sommes versées au regard de la qualité des obligations effectuées.

#### **ARTICLE 8 : Comptabilité – Assurance**

L'organisme doit souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et les risques courus du fait de son activité. Il doit s'assurer que tous les bénéficiaires de l'action sont couverts par la sécurité sociale (risque : accident du travail) et souscrire pour eux une cotisation le garantissant.

L'organisme paye les primes et cotisations de ses assurances de façon à ce qu'aucun recours à l'encontre du Département ne puisse être exercé.

#### **ARTICLE 9 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour une durée allant jusqu'à 8 mois après la réalisation de l'action.

#### **ARTICLE 10 : Résiliation**

A la demande expresse et motivée de l'une des parties, la présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution d'une ou plusieurs des obligations et engagements prescrits.

La résiliation est effective à l'issue d'un délai de préavis de deux mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandé avec accusé de réception, sauf si dans ce délai :

- Les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées.
- Les obligations citées dans la mise en demeure ont fait l'objet d'un début d'exécution permettant que les termes de la convention ne soient pas substantiellement modifiés.
- L'autre partie démontre que l'inexécution des obligations est consécutive à un cas de force majeure.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis, défini ci-dessus, les parties sont tenues de respecter toutes leurs obligations contractuelles.

La résiliation ne donne droit à aucune indemnité.

#### **ARTICLE 11 : Litiges**

Les parties conviennent de chercher une solution amiable aux litiges éventuels. Ceux qui n'auront pu être résolus de cette façon seront déférés au Tribunal administratif de Melun.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
En deux exemplaires originaux

Pour le Département

Pour l'Organisateur

## Annexe 1

## Budget prévisionnel Forum .....

RECETTES PREVISIONNELLES		DEPENSES PREVISIONNELLES	
<b>Charges et produits faisant l'objet d'encaissement et de décaissement</b>			
intitulé	montant TTC	libellé	montant TTC
Participation : Ville de Villejuif	10 321 €	Participation : Prestataire SEMGEST Aménagement intérieur/Repas/Signalétique	13 967 €
Subvention du Conseil départemental 94	3946 €	Prestataire Accueil	300€
<b>sous total services hors régie</b>	<b>14 267 €</b>	<b>sous total services hors régie</b>	<b>14 267 € TTC</b>
<b>services effectués en régie</b>			
intitulé	montant TTC	libellé	montant TTC
Participation des personnels et services : Ville de Villejuif	22 173 €	Frais de personnel	22 173 €
Frais de communication interne Ville de Villejuif	2 722 €	Communication interne Impression et frais de reprographie Conception graphique Signalétique ville	2 722 €
Frais de repas Ville de Villejuif	300 €	Repas du personnel et hôteses	300 €
<b>sous total des services effectués en régie</b>	<b>25 195 €</b>	<b>sous total des services effectués en régie</b>	<b>25 195 €</b>
<b>TOTAL RECETTES PREVISIONNELLES</b>	<b>39 462 €</b>	<b>TOTAL DEPENSES PREVISIONNELLES</b>	<b>39 462 €</b>

**FORMULAIRE DE DEMANDE DE PARTICIPATION**

du Département du Val de Marne à une action de sensibilisation et d'information sur les métiers, les recrutements et les dispositifs favorisant l'accès à l'emploi et à la création d'entreprise.

**Nom de la structure organisatrice :**

MAIRIE DE VILLEJUIF

**Qualité :**

Collectivité territoriale  établissement public  association  société  
 Autre (préciser) :

**Coordonnées complètes de la structure organisatrice :**

MAIRIE DE VILLEJUIF

**Hôtel de ville**

Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
 94807 Villejuif Cedex  
 Tél.: 01 45 59 20 00

**Contact - nom, adresse courrier et e-mail, téléphone -**

Monsieur le Maire Franck LE BOHELLEC  
 Hôtel de ville, Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
 94807 Villejuif Cedex  
 Tél.: 01 45 59 20 00

**Noms et adresses des autres partenaires :**

**Caractéristiques de l'Action :**

**Date(s) et Lieu (x)**

Mercredi 3 juin 2015 de 9h30 à 17h00 à  
 l'Espace Congrès Les Essellères, Rond-point Charles-de-Gaulle 94800 Villejuif

**Intitulé exact**

Le Forum Emploi Formation Alternance de Villejuif

**Forme de la manifestation si l'action n'est pas réalisée sous la forme « forum »**

**Antériorité de la manifestation :**

Première édition

**Envergure de la manifestation ::**

régionale  départementale  locale (pluri-communale)

**Objectif(s) recherché(s) :**

découverte des métiers et des formations

recrutements

soutien à la création d'entreprise

promotion d'un secteur d'activité (préciser) : ...SANTÉ.....

autre : .....

<b>Profils des visiteurs :</b>	<b>Nombre attendu .</b>
<input checked="" type="checkbox"/> adultes et jeunes (sortis du système scolaire) en recherche d'emploi	300
<input checked="" type="checkbox"/> scolaires préciser les cycles visés : Lycée technologique, professionnel, sanitaire et social, post 3 <sup>ème</sup> Post BAC	200
<input type="checkbox"/> entreprises	
<input checked="" type="checkbox"/> porteurs de projet création d'entreprise	+/-20
<input checked="" type="checkbox"/> salariés	
<input type="checkbox"/> familles	
<input type="checkbox"/> autre : .....	Total 400-500

**Contenus proposés au public :**

**1 – rencontres :**

X avec des professionnels des métiers

démonstration de métiers X oui Peintre

X avec des spécialistes de l'orientation, de la recherche d'emploi, de l'insertion

avec des structures intermédiaires pour l'emploi et l'insertion

avec des structures intermédiaires pour la création d'entreprise

**2 - prestations**

X offres d'emplois

Ateliers d'aide à la recherche d'emploi

**préciser le(s) thème(s):**.....

X Autres ateliers (préciser) : Coaching, image de soi, colorimétrie.....

autre : .....

<b>Les exposants :</b>	<b>Nombre attendu</b>
<input checked="" type="checkbox"/> entreprises ou organisations professionnelles	30-35
<input checked="" type="checkbox"/> organismes de formation, écoles	12-15
<input type="checkbox"/> collectivités territoriales	
<input checked="" type="checkbox"/> spécialistes de l'aide à la recherche d'emploi	3
<input checked="" type="checkbox"/> spécialistes de l'aide à la création d'entreprise	1 J'entreprends Val-de-Marne
<input checked="" type="checkbox"/> spécialistes de l'aide à l'insertion professionnelle	3
<input checked="" type="checkbox"/> spécialistes de l'aide à l'orientation	3
<input checked="" type="checkbox"/> structures d'insertion par l'activité économique	2-3
<input checked="" type="checkbox"/> autres : ... Mobilité .....	1 WIMOOV

**Attentes à l'égard du Département :**

participation à des tables rondes

x diffusion , communication

x participation financière de 3 946 €

inauguration par un membre de l'Exécutif

autre : .....

**Financeurs mobilisés (joindre un budget prévisionnel de l'action):**

**Existence d'une évaluation Si oui, merci d'indiquer les indicateurs choisis, et / ou de joindre un exemple de grille d'évaluation**

- Nombre de participants/visiteurs (dont villejuifois)
- Nombre de recrutements (cdd, cdi, alternance) 3/6 mois post forum (dont villejuifois)
- Nombre et nature des offres collectées
- Satisfaction des partenaires et des entreprises, organismes de formation
- Collaborations avec les entreprises, partenaires suite au forum
- Mise en place de projets connexes avec les partenaires emploi
- Couverture média de l'évènement

Conseil départemental du Val de marne - Pôle Aménagement et Développement Economique

Direction du Développement Economique et de l'Emploi  
Contact : Jacqueline Marquès Chargée de projet Forums de l'Emploi  
Immeuble Le Corbusier - 1 rue Le Corbusier 94000 Créteil  
tel : 01 49 56 53 90 - jacqueline.marques@cg94.fr

**ANNEXE**  
à la délibération du Conseil général  
N° 07-216 du 21 mai 2007

**Règlement Cadre**

**pour le soutien du Département du Val de Marne aux  
Actions de sensibilisation et d'information sur les métiers, les recrutements et les  
dispositifs favorisant l'accès à l'emploi et à la création d'entreprise.**

**1. Définition d'une action de sensibilisation et d'information sur les métiers, les recrutements et les dispositifs favorisant l'accès à l'emploi et à la création d'entreprise**

Les actions visées sont les initiatives permettant, sur une durée limitée (de ½ journée à 5 jours), la rencontre entre des publics visés par l'information et/ou la sensibilisation et les acteurs socio-économiques susceptibles de réaliser cette information et/ou sensibilisation.

Les manifestations pouvant être subventionnées sont de types salon, forum, carrefour de recrutement, plate-forme mobile de rencontres.

Objectifs :

- Faciliter la rencontre avec des opportunités d'insertion professionnelle et de retour à l'emploi pour des Val de Marnais désireux d'intégrer ou de se maintenir dans le marché du travail,
- Aider à l'orientation ou la reconversion professionnelle,
- Répondre à des besoins de recrutements sur des secteurs économiques identifiés comme priorité départementale(\*),
- Faciliter et encourager une démarche de création d'entreprise validée, étayée et construite

Contenus :

- découverte des métiers,
- entretiens de « pré-recrutement »,
- informations dispositifs de soutien à la création d'entreprise,
- conseils en recherche d'emploi et définition de projet professionnel
- promotion de secteurs d'activité(\*)
- information sur les aides à l'accès à l'emploi et à l'insertion professionnelle
- campagnes d'information sur l'emploi en Val de Marne.

D'une manière générale, une attention particulière sera portée sur les actions :

- facilitant la mise en relation des publics les plus en difficultés (demandeurs d'emploi, jeunes sans qualification, allocataires du RMI, travailleurs handicapés, zones urbaines sensibles...) avec les partenaires socio-économiques locaux et les structures d'aide à l'insertion sociale et professionnelle.
- (\*) en lien avec les secteurs d'activité prioritaires
  - soit par leur présence particulière dans le département : santé, biotechnologies, agroalimentaire, multimédia et technologies numériques, activités de services aux entreprises, services publics, commerces de proximité et artisanat
  - soit qu'ils aient des difficultés de recrutement : Bâtiment, Hôtellerie-Restauration, métiers de bouche, secteur sanitaire et social, aide à la personne,
  - soit qu'ils soient en lien avec l'économie sociale et solidaire (dont éco-activités, insertion par l'activité économique...).
- de promotion de la durabilité de l'emploi et la sécurisation du parcours professionnel des salariés, des valeurs de solidarité, de cohésion sociale, de développement durable, de démocratie participative
- organisées sous forme itinérante sur les zones urbaines mal desservies.

## 2 - Les bénéficiaires du dispositif et les modalités de mise en œuvre

Les actions doivent être mises en œuvre en faveur de l'emploi des Val de Marnais et par des acteurs situés ou intervenant sur le territoire Val de Marnais et être élaborées en partenariat avec les organismes et services des collectivités liés à l'emploi, du territoire local ainsi qu'avec les acteurs économiques.

### Mise en œuvre, portage :

- des collectivités territoriales,
- des établissements publics,
- des associations ou des organisations professionnelles
- des entreprises engagées dans une démarche concrète d'action citoyenne en faveur de l'emploi durable et de qualité et de sécurisation du parcours professionnel des salariés et offrant un minimum de 50 postes simultanément sur le Val de Marne au moment de l'initiative

### Public destinataire :

- Le public concerné sera majoritairement constitué de Val de Marnais : jeunes (sortis du système scolaire) et/ou adultes.
- de demandeurs d'emploi et / ou de salariés en démarche d'orientation professionnelle et/ou de recherche d'emploi, ou de création d'entreprise

L'action pourra éventuellement cibler, si ses objectifs le justifient, un public spécifique, en terme d'âge ou de difficulté particulière au regard du chômage ou d'un secteur d'activité.

## 3 – L'aide départementale :

### Financièrement-

Pour chaque action, l'aide départementale sera d'un montant maximum de 15 000 €.

Elle correspondra à 6 à 10% environ des dépenses éligibles du budget total prévisionnel.

Les dépenses éligibles porteront sur des frais de logistique générale, d'aménagement de locaux, de matériels, de gratuité d'accès, de communication et de valorisation des moyens humains et matériels alloués.

### Communication, mutualisation, ressources

Le département s'engage à diffuser une information de type « agenda des forums » du département à fréquence semestrielle, si le nombre d'actions prévues au semestre le justifie. D'autre part, la mise en ligne sur le site Internet et une parution dans les magazines du Département, de l'agenda est prévue. L'appui par le Département, à la mutualisation de l'organisation, des moyens et de l'évaluation, entre les organisateurs est à l'étude sur le contenu et la forme.

### Evaluation :

L'aide sera soumise à la production d'une évaluation de l'action.

Un travail avec les organisateurs permettra d'aboutir à des critères communs à tous les forums soutenus. Dans l'attente, à côté des statistiques habituelles de fréquentation de l'action – nombre de visiteurs, éventuellement par stand, mesure de satisfaction des exposants et des visiteurs, profils - il est demandé, au regard des choix d'intervention du Département, de fournir a minima, impérativement les éléments d'évaluation suivants :

- Part des populations cibles présentes sur l'action,
- Fréquentation des stands particuliers de type accompagnement à la recherche d'emploi,
- Nombre d'offres de type durable, nombre d'entreprises engagées dans une démarche citoyenne
- recrutements issus d'une initiative en faveur des recrutements d'entreprises (type forum emploi)
  - Nombre à l'issue immédiate de l'initiative
  - Nombre 3 mois ou 6 mois après l'initiative
  - Part des populations cibles dans les recrutements

Les organisateurs auront donc à anticiper le recueil de ces données dans leurs questionnaires et dans leurs accords avec les exposants.



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES : néant**

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 109/2015                      SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

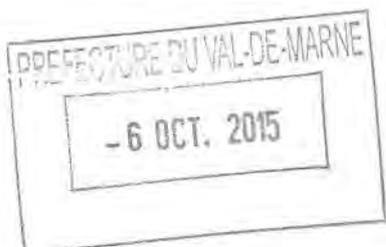
**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ACQUISITION DE MATERIEL ET MOBILIER DIVERS SUR L'ENSEMBLE DES STRUCTURES PETITE ENFANCE DE LA VILLE EN Y INCLUANT LE LIEU ACCUEIL ENFANTS PARENTS ET LES TRAVAUX D'ACCESSIBILITE POUR PERSONNES A MOBILITE REDUITE AU RELAIS D'ASSISTANTES MATERNELLES**

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le 05/10/2015

Le Maire



**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le dossier de demande de subvention transmis à la Caisse d'Allocations Familiales en date du 4 février 2015 sollicitant un financement à hauteur de 20% des investissements réalisés pour les travaux d'acquisition de matériel et mobilier et les travaux d'accessibilité au relais d'assistantes maternelles et 30 % pour le lieu accueil enfants-parents

**Considérant** la nécessité de remplacer du matériel vétuste et de mettre en conformité l'accès du relais assistant maternelle à l'accès des personnes à mobilité réduites,

**Considérant** pour le lieu accueil enfants-parents la nécessité de mettre en conformité selon les exigences de la PMI, par l'installation d'un plan de change rabattable, selon le courrier du 22 janvier 2015,

**Vu** le budget communal,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE**

**ARTICLE 1** : Sollicite auprès de la Caisse d'Allocations Familiales une subvention égale à 20% ou 30% des investissements réalisés.

**ARTICLE 2** : Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer toutes les pièces afférentes à cette décision.

**ARTICLE 3** : Dit que la recette sera imputée au budget de l'exercice en cours, chapitre 13.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 110/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

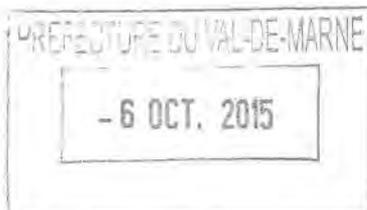
**OBJET :** AIDE À L'ACTIVITÉ D'ACCOMPAGNEMENT DE CRÉATION ET DIFFUSION SOUS FORME DE SUBVENTION AU THÉÂTRE ROMAIN ROLLAND (TRR) ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION ET APPROBATION DE LA CONVENTION CORRESPONDANTE ANNÉE 2015

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le 05/10/2015

Le Maire



**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le budget communal,

**Vu** la convention d'objectifs qui lie le théâtre Romain Rolland à la Communauté du Val de Bièvre, dont la ville de Villejuif est membre,

**Considérant** que le Théâtre Romain Rolland ambitionne de maintenir une programmation de qualité passant notamment par la recherche de spectacles novateurs,

**Considérant** le projet artistique du Théâtre Romain Rolland sur les écritures de plateau,

**Considérant** la demande de subvention émise par ledit théâtre, auprès de la Commune de Villejuif dans le cadre de la programmation prévue pour l'année 2015,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide de verser une aide d'accompagnement à la création de 30 000 € au Théâtre Romain Rolland pour l'année 2015.

**Article 2** : Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer la convention d'aide à la création au théâtre Romain Rolland précisant les modalités d'intervention de la subvention municipale.

**Article 3** : Dit que les crédits seront imputés au chapitre 65 du budget de l'année en cours.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

## CONVENTION

### ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de Villejuif, représentée par son maire, Monsieur Franck LE BOHELLEC, en exercice dûment habilité à cet effet par délibération n°.../2015 du Conseil Municipal, du 25/09/2015, Hôtel de Ville de Villejuif, Esplanade Pierre-Yves Cosnier, 94 807 Villejuif cedex,

Ci-après dénommée la Commune,

**D'UNE PART**

ET

L'association « Théâtre Romain Rolland » (TRR) association de loi 1901, dont le siège est situé, 18 rue Eugène Varlin à Villejuif, représentée par son président, Monsieur Martial ROGER, et désigné ci-après l'association.

**D'AUTRE PART**

### PREAMBULE

La Commune de Villejuif a pour ambition de promouvoir une culture de qualité, sous toutes ses formes, de favoriser, soutenir, valoriser la création d'œuvres et d'agir afin de les rendre accessibles au plus grand nombre.

La présente convention a pour but de définir, pour l'année 2015, la nature du partenariat conventionnel entre la Ville de Villejuif et le Théâtre Romain-Rolland.

L'aide versée par la ville de Villejuif, en soutien à la mission d'accompagnement de créations théâtrales dans la salle Eglantine portées par le TRR, sera attribuée à l'association « Théâtre Romain Rolland ».

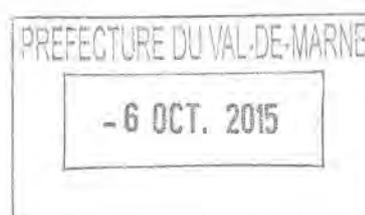
Le TRR est accompagnateur d'au moins 3 créations par saison, soit en tant que producteur, soit en tant que coproducteur. Le TRR est un des rares théâtres de ville faisant vivre en ses murs une véritable cellule de production.

Dans la salle Eglantine, les artistes en résidence peuvent travailler plusieurs semaines leur projet de création sur le plateau avant d'effectuer des séries de représentations du projet abouti.

Cette organisation facilite la diffusion de ces créations en direction des Villejuifois, du fait du nombre de représentations proposées, et du travail d'actions culturelles élaboré sur la base de résidences d'artistes.

Vu et annexé à ma délibération n° 110/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ART 1 : LES ENGAGEMENTS DU THEATRE ROMAIN-ROLLAND**

Pour l'année 2015 et dans le cadre de son projet artistique des écritures de plateau, le TRR accompagnera la création de 4 spectacles de son choix, Scène Eglantine :

- *Le Révizor* de Nicolas Gogol. Mise en scène de Paula Giusti (Cie Toda via teatro)  
TRR producteur du spectacle  
Dates : 31 mars au 4 avril 2015  
Nombre de représentations : 5
- *Le syndrome de Cassandra*. De et avec Yann Frisch.  
TRR coproducteur  
Dates : 20 au 21 mars 2015  
Nombre de représentations : 3
- *Catherine et Christian*. Ecriture du collectif In Vitro. Mise en scène de Julie Deliquet  
TRR coproducteur  
Dates : 3 au 7 novembre 2015  
Nombre de représentations : 5
- *Roméo et Juliette* de W. Shakespeare. Mise en scène d'Anne Barbot et Alexandre Delawarde (Cie Narcisse)  
TRR producteur  
Dates : 26 novembre au 5 décembre 2015  
Nombre de représentations : 13



Le TRR gèrera également les tournées des spectacles dont il est producteur : *Yvonne, princesse de Bourgogne (créé en 2011)*, *Le Révizor*, *Roméo et Juliette*, soit environ 70 représentations dans toute la France.

**ART 2 : LES MOYENS ALLOUÉS PAR LA VILLE DE VILLEJUIF AU THEATRE ROMAIN AU TITRE DE L'AIDE A LA CREATION ET A LA DIFFUSION**

Afin d'aider le TRR à initier et développer sa mission de création et de diffusion, le montant de l'aide financière apportée par la Ville de Villejuif est de 30 000.00 euros pour l'année 2015

**ART 3 : COMMUNICATION**

Le TRR s'engage à apposer sur toutes les publications inhérentes aux opérations subventionnées par la Ville de Villejuif (dépliants, affiches...) la mention suivante « avec le soutien de la ville de Villejuif » ainsi que le logo de la Ville.

#### **ART 4 : CONTRÔLE**

Le TRR fournira à la Ville de Villejuif, au plus tard dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée, un bilan attestant de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention.

Ce document sera assorti de toutes les justifications nécessaires, et notamment :

- du rapport d'activité complet,
- du bilan financier concerné avec ses annexes,

#### **ART 5 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des deux parties, des accords inscrits dans la présente convention, ou pour faute grave de gestion de l'association, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 15 jours, suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Les résiliations, pour motifs ci-dessus énoncés, sont exclusives de tout droit à indemnité pour quelque motif que ce soit.

Le cas échéant, les litiges qui n'auront pu recevoir de solution amiable, seront portés devant la juridiction compétente, soit le Tribunal Administratif de Melun.

#### **ART 6**

La présente convention prendra effet à compter de son approbation par le Conseil municipal et prendra fin à la réalisation des actions prévues par les deux parties, au plus tard au 31 décembre 2015.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant, soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Fait à Villejuif, le 2015

En 3 exemplaires originaux,

Pour l'association,  
Représentée par son Président,  
**Martial ROGER**

Pour la commune de Villejuif,  
Représentée par son Maire,  
**Franck LE BOHELLEC**



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 111/2015      SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET :** AVENANT N° 2015-01 À LA CONVENTION N° 2520-2014 ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT D'OBJECTIF ET DE FINANCEMENT ENTRE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU VAL-DE-MARNE ET LA VILLE DE VILLEJUIF, RELATIVE À « L'ACCÈS ET USAGE DU PORTAIL CAF PARTENAIRES » SUR LES STRUCTURES PETITE ENFANCE DE LA VILLE

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

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

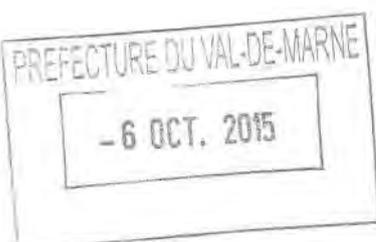
Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le ... 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015



VU le code général des collectivités territoriales,

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2012 et du 26 septembre 2014 adoptant les conventions d'objectifs et de financement des établissements d'Accueil du Jeune Enfant intervenues entre la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne et la Ville de Villejuif,

VU le budget communal,

VU la proposition d'avenant n° 2015-01 portant sur l'accès et l'usage du « Portail Caf Partenaires », annexée à la présente,

**CONSIDERANT** la nécessité de moderniser et de simplifier les outils mis à la disposition des partenaires dans le suivi de l'ensemble des dossiers gérés avec la Caisse d'Allocations Familiales,

**CONSIDERANT** la mise en place d'un portail CAF PARTENAIRES

**CONSIDERANT** que l'ensemble des structures Petite enfance de la Ville sont concernées :

- Halte-Garderie des Esselières n°201400001
- Multi-Accueil Nelson Mandela n°200500131
- Crèche Robert Lebon n°200100084
- Mini crèche des Hautes Bruyères n°200100189
- Crèche Paul Vaillant-Couturier n°200100091
- Crèche des Guipons n°201300165
- Multi Accueil Lucie Aubrac n°200800287

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :**

**ARTICLE 1** : Approuve l'avenant n° 2015-01 à la convention d'objectif et de financement des établissements d'accueil du Jeune à intervenir entre la Caisse d'Allocations Familiales et la ville de Villejuif relative à la mise en place du « Portail Caf partenaires », annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2** : Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer ledit avenant.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

# CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT

« Etablissement d'accueil du jeune enfant »



## Avenant 2015-01

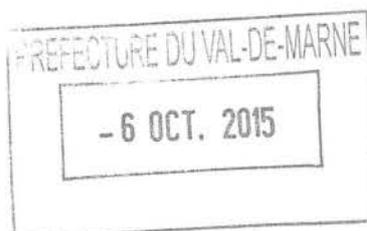
« Accès et usage du Portail Caf partenaires »

Vu et annexé à ma délibération n° *1111/2015*  
en date du *25/09/2015*

Le Maire de Villejuif



*[Handwritten signature]*



**Entre,**

La ville de VILLEJUIF représentée par Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire, dont le siège est situé Place de la Mairie – 94807 VILLEJUIF Cedex

**Ci-après désigné "le gestionnaire"**

**Et,**

La Caisse d'allocations familiales du Val de Marne, en la personne de son Directeur, Monsieur Robert LIGIER, représentant légal et dont le siège est situé 2, voie Félix Eboué - 94033- Créteil Cedex.

**Ci-après désignée "la Caf".**

Il est convenu que la convention « Prestation de service unique » (N° 2520-2014-EAJE) demeure inchangée dans ces termes initiaux et est complétée par les articles suivants :

#### **Article 1 : Objectifs du présent avenant**

L'objectif de cet avenant est de définir les conditions d'accès au Portail Caf partenaires, d'usage de ce dernier et les obligations qui s'y rattachent pour les gestionnaires d'établissements d'accueil du jeune enfant conventionnés « Prestation de Service Unique » (Psu) avec la Caf.

Le Portail Caf partenaires est un nouvel outil qui permet la télédéclaration des données d'activités et financières, prévisionnelles, actualisées et réelles, nécessaires au traitement des droits Psu.

#### **Article 2 : Nature du service**

Il s'agit de l'accès au Portail Caf partenaires qui permet la saisie et la transmission des données en fonction de trois profils habilités correspondant à trois rôles :

<b>PROFILS</b>	<b>DEFINITION DES PROFILS</b>
<b>« Fournisseur des données d'activités »</b>	Permet la saisie des données relatives à l'activité de votre équipement (heures facturées – heures payées...)
<b>« Fournisseur des données financières »</b>	Permet la saisie des données financières de votre équipement (budget prévisionnel – compte de résultat)
<b>« Approbateur »</b>	Valide les éléments saisis par les deux précédents profils et transmet ces éléments à la Caf

### **Par établissement d'accueil du jeune enfant :**

- **une même personne peut se voir attribuer un ou plusieurs profils,**
- **un même profil ne peut être attribué à plusieurs personnes.**

### **Article 3 : Accès au service**

L'utilisation des services n'est autorisée qu'aux personnes expressément habilitées.

La Caf délivre les habilitations d'accès aux agents nommément désignés pour lesquels une demande écrite a été effectuée par le gestionnaire, dans le respect de leurs attributions.

L'accès s'effectue à partir d'un ordinateur, via un navigateur internet, au travers du portail des Caisses d'allocations familiales, en utilisant l'adresse suivante :

**<http://services.caf.fr>**

La mise en œuvre de la procédure sécurisée d'accès donne lieu, pour chaque agent partenaire, à l'envoi à son adresse de messagerie individuelle, d'un code utilisateur unique et d'un mot de passe qui doit être modifié lors de la première connexion et renouvelé régulièrement.

Il est rappelé que le code utilisateur et le mot de passe sont individuels et ne doivent en aucun cas être confiés à d'autres utilisateurs.

Pour des raisons de sécurité et de confidentialité, il ne faut donc pas d'adresse mail de type « Boite aux lettres partagée » qui est accessible par plusieurs personnes.

La liste des personnes habilitées est jointe en annexe du présent avenant.

### **Article 4 : Sécurité et responsabilité**

Le partenaire s'engage à respecter les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel :

- prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des informations traitées
- respecter et à faire respecter par son personnel les règles régissant le secret professionnel : non utilisation des informations accédées à titre personnel, non divulgation des informations à d'autres personnes qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ; (article 226-13 du code pénal)
- assurer toutes mesures de sécurité physiques (accès aux locaux et matériels) et logistiques, afin d'empêcher que des tiers non autorisés aient accès aux informations
- interdire l'utilisation de l'offre de service par une personne non expressément habilitée
- s'assurer que des dispositions de prévention de l'intrusion ont bien été mises en œuvre
- veiller à l'installation et à la mise à jour régulière des dispositifs anti-viraux et anti-spams des stations accédant au service.

Toutes les connexions ou tentatives de connexion font l'objet d'un enregistrement. Un contrôle des connexions peut être réalisé. Les anomalies rencontrées sont notifiées au partenaire. Ce dernier s'engage à apporter à la Caf du Val de Marne toutes justifications ou explications sollicitées, sous un délai de 15 jours.

En cas de non utilisation des codes d'accès pendant un délai de 45 jours, les identifiants d'accès au service sont automatiquement bloqués.

En cas d'incidents de sécurité (perte ou vol des mots de passe, utilisation frauduleuse d'information,...), le partenaire s'engage à informer immédiatement la Caf du Val de Marne qui prend les mesures nécessaires comme défini dans sa politique de sécurité.

Le partenaire s'engage à informer la Caf du Val de Marne de tout changement ou fin de mission d'un de ses agents habilités, sous un délai de 15 jours.

En cas de changement du nom de l'approbateur, une modification de l'annexe est nécessaire.

S'il s'agit uniquement d'un changement du nom du fournisseur de données d'activités ou du fournisseur de données financières, il suffira d'en informer la Caf.

La Caf se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraît utile pour constater le respect des obligations précitées.

**Article 5 : Non-respect des obligations**

En cas de non-respect de l'une des présentes dispositions, la Caf du Val de Marne se réserve la faculté de mettre un terme immédiatement au présent avenant et d'engager en outre les actions nécessaires.

**Article 6 : Effet et durée de l'avenant**

Le présent avenant, prend effet à compter du 01 janvier 2015 et jusqu'au 31 décembre 2017.

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

Fait à ..... le ..... en 2 exemplaires originaux

La Caf du Val-de-Marne	Le Gestionnaire
<b>Robert LIGIER</b>	<b>Franck LE BOHELLEC</b>

Annexe à l'avenant de la convention d'objectifs et de financement

Liste des personnes habilitées

VILLEJUIF

NOM	Prénom	Fonction	Fournisseur données d'activité	Fournisseur données financières	Approbateur déclaration de données
GRECO	Bruno	Responsable Administratif et Financier	X	X	X
COLLAS-LERMITTE	Anne-Emmanuelle	Directrice de la petite enfance	X	X	X
MICHEL	Sylviane	Responsable des services financiers	X	X	X

**Avenant n° 2015-01 à la Convention d'Objectif et  
de Financement Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant**

**« Accès et usage du Portail Caf partenaires »**

**94807 VILLEJUIF**

**N° 2520-2014-EAJE**

- **Halte-garderie Les ESSELIERES (n° 201400001)**  
15 boulevard Chastenet de Géry
  
- **Multi-accueil NELSON MANDELA (n° 201400131)**  
38 sentier Benoît Malon
  
- **Crèche collective ROBERT LEBON (n° 200100084)**  
29 rue Lamartine
  
- **Crèche collective des HAUTES BRUYERES (n° 200100089)**  
10 avenue des Hautes Bruyères
  
- **Crèche collective P.V. COUTURIER (n° 200100091)**  
1 place Paul Eluard
  
- **Crèche collective des GUIPONS (n° 201300165)**  
2 allée Niki de Saint-Phalle
  
- **Multi-accueil Lucie AUBRAC (n° 200800287)**  
1 place de la Division Leclerc



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 112/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ ENTRE L'ASSISTANCE PUBLIQUE-HÔPITAUX DE PARIS ET LA VILLE DE VILLEJUIF RELATIVE À LA RÉDUCTION DU PARTENARIAT DE 10 BERCEAUX À 5 BERCEAUX AVEC LA CRÈCHE HOSPITALIÈRE PAUL BROUSSE AU PROFIT DES ENFANTS DES FAMILLES DOMICILIÉES À 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

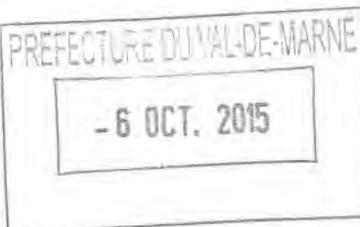
www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015

Le Maire



**Vu** le Code Général des Collectivités territoriales,

**Vu** le budget communal,

**Vu** le code des Marchés Publics issu du décret n°2006-975 du 1<sup>er</sup> août 2006,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2013 approuvant le marché à procédure adaptée conclu avec l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris,

**Vu** le Contrat Enfance Jeunesse conclu pour les années 2014 à 2017,

**Vu** notre courrier en date du 29 décembre 2014, demandant la réduction du partenariat en date 1<sup>er</sup> septembre 2015,

**Vu** l'avenant N°1 au marché à procédure adaptée entre l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris et la ville de Villejuif,

**Considérant** le non versement par la Caisse d'Allocations Familiales des recettes telles que la prestation de service unique et la prestation de service Enfance Jeunesse concernant l'extension au 5 berceaux supplémentaires,

**Considérant** la nécessité de réduire ce partenariat à cinq places à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015 tout en maintenant une partie de cette offre d'accueil nécessaire aux enfants des parents qui travaillent en horaire atypiques,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE,**

**Article 1** : Approuve la réduction du partenariat de 10 à 5 berceaux conclue par la mise en place d'un avenant N°1 au marché à procédure adaptée pour la mise à disposition de berceaux dans la crèche de l'Hôpital Paul BROUSSE au bénéfice des enfants des familles domiciliées à VILLEJUIF.

**Article 2** : Dit que ce partenariat s'engage à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2015.

**Article 3** : Autorise Monsieur le Maire à signer le présent avenant N°1.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

- 6 OCT. 2015

**AVENANT N° 1 au Marché de Mise à disposition de berceaux au sein de la crèche Hospitalière signé le 25 avril 2013.**Vu et annexé à ma délibération n° 112/2015  
en date du 25/09/2015**A - Identification du pouvoir adjudicateur**

Le Maire de Villejuif

MAIRIE DE VILLEJUIF  
ESPLANADE PIERRE YVES COSNIER  
94807 VILLEJUIF CEDEX**B - Identification du titulaire du marché public**ASSISTANCE PUBLIQUE-HOPITAUX DE PARIS,  
ETABLISSEMENT PUBLIC DE SANTE  
3 AVENUE VICTORIA 75004 PARIS**C - Objet du marché**

Le présent marché a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles les enfants des familles domiciliées à Villejuif, âgés au minimum de trois (3) mois et n'ayant pas fait leur entrée en école maternelle, pourront avoir accès à la crèche de l'hôpital Paul BROUSSE de l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris. Cet accès est limité à dix places de crèches (ou berceaux) au maximum par an.

Le présent marché s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la mission de service public et de la politique sociale de la municipalité de Villejuif qui souhaite offrir à ses habitants un service d'accueil des enfants de moins de trois ans, à des horaires élargis, sans toutefois excéder dix heures de présence par enfant et par jour.

Les prestations objet du présent marché s'exécutent dans la crèche gérée par l'Hôpital Paul BROUSSE : Hôpital BROUSSE, 12, avenue Paul Vaillant Couturier 94800 VILLEJUIF.

- Date de la notification du marché public : signée le 25/04/2013
- Durée d'exécution du marché public ou de l'accord-cadre : 12 mois renouvelable 3 fois pour une durée de 4 années maximum.
- Montant initial du marché public: 214 742,00 € (base tarif 2013)

**D - Objet de l'avenant.**

- Modifications introduites par le présent avenant :

Depuis 15 avril 2013, l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris mets à disposition 10 berceaux au sein de sa crèche hospitalière (Hôpital Paul Brousse) par la passation d'un marché.

La ville a sollicité la Caisse d'Allocations Familiales pour l'accompagnement financier de ses 10 berceaux au niveau de la prestation de service unique et de la prestation de service enfance/jeunesse. Cet accompagnement de la CAF d'un montant estimé à 100 000 € ne peut malheureusement plus s'effectuer.

Conformément au marché et notamment son article 4 qui nous lie avec l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris, la Ville a fait part dans les délais impartis de son souhait de réduire ce partenariat à 5 berceaux à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015.

L'intérêt de réduire ce partenariat présente plusieurs avantages :

D'une part, il a permis aux enfants en âge d'être scolarisés, de pouvoir bénéficier de la continuité de cet accueil jusqu'à leur scolarisation.

Et d'autre part, la réduction budgétaire de cette dépense estimée à environ 39 044 € sur 2015 pour ces 4 mois et environ 107 371 € pour l'ensemble de l'année 2016 et enfin environ 32 000 € jusqu'au terme du marché soit le 15 avril 2017, sous réserve de l'évolution du tarif journalier (\*)

En contrepartie, la ville versera à l'Hôpital Paul BROUSSE une participation trimestrielle forfaitaire, le coût annuel s'élevant à 21 474.20 € pour un enfant, soit 107 371 € pour 5 enfants pour une année pleine, sous réserve de l'évolution du tarif journalier (\*).

**(\*) Il est rappelé que les modifications du tarif journalier interviennent dans le cadre de l'article 7.1.5 du Marché Crèche signé le 25 avril 2013.**

Cette réduction de partenariat est à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015.

Toutes les clauses du présent marché restent inchangées excepté le nombre de berceaux qui passe de 10 à 5

■ Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public ou de l'accord-cadre :  
(Cocher la case correspondante.)

NON

OUI

Montant de l'avenant (estimation base tarif 2013) :

- Montant TTC : - 107 371 €
- % d'écart introduit par l'avenant : - 50 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre (estimation base tarif 2013):

- Montant TTC : 107 371 €

Date : \_\_\_\_\_

Signature, précédée de la mention « lu et approuvé »

(le signataire indique son nom et sa qualité)

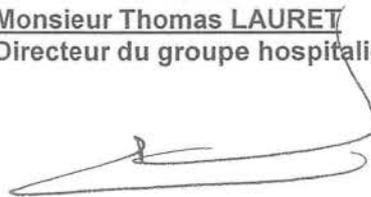
Ville de VILLEJUIF,

Représentée par  
Monsieur Franck LE BOHELLEC  
Maire de Villejuif

ASSISTANCE PUBLIQUE-HOPITAUX DE PARIS,

POUR Madame Elsa GENESTIER  
Directrice des Hôpitaux Universitaires PARIS SUD

PAR DELEGATION  
Monsieur Thomas LAURET  
Directeur du groupe hospitalier Adjoint



ORIGINAL



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

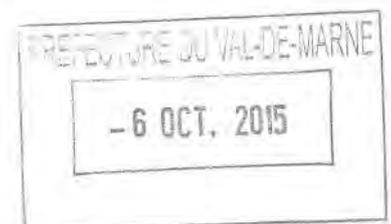
Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 113/2015 SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : PAIEMENT EN LIGNE DES SOMMES DUES AU TITRE DES ACTIVITÉS PÉRISCOLAIRES ET DES CRECHES**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Civil, notamment son article 1341,



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

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 29/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015



Le Maire



**Vu** la décision du Maire pris en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'extension des prérogatives de la régie de recettes du service des actions sociales avec ouverture d'un compte particulier,

**Vu** la décision du Maire pris en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'extension des prérogatives de la régie de recettes du service de la petite enfance avec ouverture d'un compte particulier,

**Vu** le budget Communal,

**Considérant** la volonté du Conseil Municipal d'offrir aux débiteurs la plus large gamme possible de moyens de règlement des sommes dues,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : Approuve le projet de contrat entre la Commune et la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France relatif au service SP PLUS, annexé à la présente.

**ARTICLE 2** : Autorise Monsieur le Maire à signer ce contrat, les éventuels courriers de reconduction expresse, ainsi que tout document s'inscrivant dans la mise en œuvre du paiement en ligne.

**ARTICLE 3** : Dit que ledit contrat est conclu pour une durée d'un an à compter de la date de signature des conditions particulières, et sera reconductible par reconduction expresse par périodes d'un an.

**ARTICLE 4** : Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget au chapitre 011.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

***ADOPTION, A L'UNANIMITE***



PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE  
- 6 OCT. 2015

Vu et annexé à ma délibération n° 11312015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



# CONTRAT DE SERVICE SP PLUS V2 CONDITIONS PARTICULIÈRES

La Commune de VILLEJUIF - ACTIVITES PERISCOLAIRES (entité publique),  
représentée par Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire (fonction)  
et dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération de Conseil Municipal (organe délibérant),  
ci-annexée.  
(ci-après « LE SOUSCRIPTEUR »).

Et la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, 26/28, rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 Paris Cedex 13, Banque  
coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société anonyme à Directoire et à  
Conseil d'Orientation et de Surveillance au Capital de 1 476 294 680 euros, enregistrée au 382 900 942 RCS Paris dont le Siège  
social est sis 19, rue du Louvre - 75001 Paris, Intermédiaire d'assurance Immatriculé à l'ORIAS n° 07 005 200.  
représentée par Mme Nathalie SZCZEPANSKI, Directeur, Secteur Public Aménagement et PPP (fonction)  
(ci-après, la « Caisse d'Epargne Ile-de-France »).

Confirment par les présentes CONDITIONS PARTICULIÈRES que le SOUSCRIPTEUR adhère au SERVICE SP PLUS V2 selon  
les termes des CONDITIONS GÉNÉRALES dont un exemplaire lui a été remis et DES CONDITIONS PARTICULIÈRES sui-  
vantes :

### CHOIX DES SERVICES OPTIONNELS :

Dans le cadre de son adhésion au SERVICE SP PLUS V2, le SOUSCRIPTEUR a décidé d'accéder aux services optionnels sui-  
vants pour lesquels il reconnaît avoir pris connaissance du descriptif détaillé aux conditions générales d'adhésion au SERVICE  
SP PLUS V2 :

- FICHER REPORTING
- E-MAIL DE CONFIRMATION
- PUSH MAIL
- SERVICE SAISONNIER

Début : mois : ..... - Fin : mois : .....

### DURÉE :

Le SOUSCRIPTEUR a décidé d'opter pour la durée suivante :

- Durée déterminée d'un an à compter de la date de signature des présentes conditions particulières, cette durée  
étant renouvelable deux fois par reconduction expresse, selon les modalités indiquées aux conditions générales  
d'adhésion au SERVICE SP PLUS V2.
- Durée déterminée de trois ans à compter de la date de signature des présentes conditions particulières.

Tout Service optionnel sélectionné par le SOUSCRIPTEUR concomitamment ou postérieurement à son adhésion au SERVICE  
SP PLUS V2 viendra obligatoirement à terme lors de l'extinction des conditions générales d'adhésion au SERVICE SP PLUS V2.

### CONDITIONS FINANCIÈRES :

#### I - Conditions financières :

Sauf mention contraire, les conditions financières correspondent à un prix mensuel hors taxe. Les prix sont exprimés en Euros.

- SERVICE SP PLUS V2
  - Frais de mise en service..... 0..... Euros
  - Abonnement mensuel..... 15..... Euros
  - Coût par paiement effectué..... 0,11..... Euros
- E-MAIL DE CONFIRMATION - Frais..... 0..... Euros
- PUSH MAIL - Abonnement mensuel..... 5..... Euros
- FICHER REPORTING - Abonnement mensuel..... 5..... Euros
- SERVICE SAISONNIER - Abonnement mensuel..... 15..... Euros

## 2 - Modalités de facturation :

La facturation afférente aux services souscrits comprenant l'abonnement, les transactions et le cas échéants les services optionnels est trimestrielle (trimestre civil) à terme échu. Les frais de mise en service ne sont perçus qu'une fois à la date de la première facturation de l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2. L'entité paiera par virement sur le compte bancaire dont les caractéristiques figurent dans la partie « Coordonnées Bancaires » des présentes conditions particulières.

Le SOUSCRIPTEUR s'engage, à communiquer à la Caisse d'Épargne Ile-de-France l'adresse de facturation du service, ceci dans les meilleurs délais à compter de la date de signature par le SOUSCRIPTEUR des présentes conditions particulières.

Le délai global de paiement des factures ne peut excéder un nombre de jours indiqué au Code des marchés publics. Tout retard dans le paiement de la facture fait courir sans autres formalités des intérêts moratoires équivalents au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de deux points, ceci sans préjudice de l'application de l'article « Reconduction et résiliation » des conditions générales.

## COORDONNÉES BANCAIRES :

### 1 - Coordonnées Caisse d'Épargne :

Le règlement des sommes dues par le SOUSCRIPTEUR au titre des conditions financières afférentes au SERVICE SP PLUS V2 sera réalisé par virement au compte ouvert par la Caisse d'Épargne dont les caractéristiques seront rappelées dans votre facture.

### 2 - Coordonnées SOUSCRIPTEUR :

Le SOUSCRIPTEUR s'engage à communiquer à la Caisse d'Épargne Ile-de-France, les caractéristiques du compte de Dépôt de Fonds au Trésor (DFT) et/ou du compte Banque de France (BdF) dont il est titulaire, ceci dans les meilleurs délais à compter de la date de signature par le SOUSCRIPTEUR des présentes conditions particulières.

## CARACTÉRISTIQUES DU CONTRAT DE VENTE À DISTANCE :

Le SOUSCRIPTEUR s'engage à communiquer à la Caisse d'Épargne Ile-de-France, dans les meilleurs délais à compter de la date de signature par le SOUSCRIPTEUR des présentes conditions particulières, les caractéristiques du contrat d'acceptation des cartes bancaires en paiement à distance conclu(s) par le SOUSCRIPTEUR.

## SERVICE RELATIONS CLIENTS :

Un service d'assistance à l'intégration, à la mise en œuvre et à l'exploitation du SERVICE SP PLUS V2 est accessible par téléphone et par courrier électronique aux coordonnées et pendant les heures et jours d'ouverture suivants :

- n° de téléphone : 0 810 004 724 (prix d'un appel local depuis un poste fixe hors surcoût éventuel selon opérateur),
- plage d'ouverture : du lundi au vendredi (sauf jours fériés) de 09 h à 18 h,
- e-mail : [assistance-spplus@palements.natixis.fr](mailto:assistance-spplus@palements.natixis.fr) (coût de connexion selon le fournisseur d'accès).

## ADHÉSION ET DÉCLARATION DU SOUSCRIPTEUR :

Le SOUSCRIPTEUR certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus et s'engage à informer immédiatement la Caisse d'Épargne Ile-de-France, de toute modification dans ces renseignements.

Les données nominatives recueillies dans les présentes conditions particulières sont nécessaires pour bénéficier des services choisis. Elles ne seront utilisées et communiquées que pour les nécessités de gestion et ne feront l'objet de communication à des tiers que dans les cas prévus par la loi. Elles peuvent donner lieu à exercice du droit d'accès et de rectification auprès du service concerné de la Caisse d'Épargne Ile-de-France, de ses filiales ou partenaires. Sauf opposition de la part du représentant du SOUSCRIPTEUR, les prestataires de la Caisse d'Épargne Ile-de-France pourront être conduits à traiter ces informations à son profit exclusif ou pour le compte de ses partenaires commerciaux, dans le cadre d'opérations commerciales.

Fait en trois exemplaires à Paris....., le.....

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé » :

Pour la Caisse d'Épargne Ile-de-France

Pour le SOUSCRIPTEUR

M.me Nathalie SZCZEPANSKI.....

M.....

représentant habilité de la Caisse d'Épargne Ile-de-France

représentant habilité du Souscripteur





**CAISSE D'ÉPARGNE**  
ILE-DE-FRANCE

Le Maire de Villejuif



PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

- 6 OCT. 2015

# CONTRAT DE SERVICE SP PLUS V2

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

La Commune de VILLEJUIF - REGIE PETITE ENFANCE..... (entité publique),  
représentée par Monsieur Franck LE BOHELLEC....., Maire..... (fonction)  
et dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération de Conseil Municipal..... (organe délibérant),  
ci-annexée.

(ci-après « LE SOUSCRIPTEUR »).

Et la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France, 26/28, rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 Paris Cedex 13, Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance au Capital de 1 476 294 680 euros, enregistrée au 382 900 942 RCS Paris dont le Siège social est sis 19, rue du Louvre - 75001 Paris, Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS n° 07 005 200.

représentée par Mme Nathalie SZCZEPANSKI..... Directeur., Secteur Public Aménagement et PPP..... (fonction)

(ci-après, la « Caisse d'Épargne Ile-de-France »).

Confirment par les présentes CONDITIONS PARTICULIÈRES que le SOUSCRIPTEUR adhère au SERVICE SP PLUS V2 selon les termes des CONDITIONS GÉNÉRALES dont un exemplaire lui a été remis et DES CONDITIONS PARTICULIÈRES suivantes :

### CHOIX DES SERVICES OPTIONNELS :

Dans le cadre de son adhésion au SERVICE SP PLUS V2, le SOUSCRIPTEUR a décidé d'accéder aux services optionnels suivants pour lesquels il reconnaît avoir pris connaissance du descriptif détaillé aux conditions générales d'adhésion au SERVICE SP PLUS V2 :

- FICHER REPORTING
- E-MAIL DE CONFIRMATION
- PUSH MAIL
- SERVICE SAISONNIER

Début : mois : ..... - Fin : mois : .....

### DURÉE :

Le SOUSCRIPTEUR a décidé d'opter pour la durée suivante :

- Durée déterminée d'un an à compter de la date de signature des présentes conditions particulières, cette durée étant renouvelable deux fois par reconduction expresse, selon les modalités indiquées aux conditions générales d'adhésion au SERVICE SP PLUS V2.
- Durée déterminée de trois ans à compter de la date de signature des présentes conditions particulières.

Tout Service optionnel sélectionné par le SOUSCRIPTEUR concomitamment ou postérieurement à son adhésion au SERVICE SP PLUS V2 viendra obligatoirement à terme lors de l'extinction des conditions générales d'adhésion au SERVICE SP PLUS V2.

### CONDITIONS FINANCIÈRES :

#### I - Conditions financières :

Sauf mention contraire, les conditions financières correspondent à un prix mensuel hors taxe. Les prix sont exprimés en Euros.

- SERVICE SP PLUS V2
  - Frais de mise en service.....0..... Euros
  - Abonnement mensuel.....15..... Euros
  - Coût par paiement effectué.....0.1..... Euros
- E-MAIL DE CONFIRMATION - Frais.....0..... Euros
- PUSH MAIL - Abonnement mensuel.....5..... Euros
- FICHER REPORTING - Abonnement mensuel.....5..... Euros
- SERVICE SAISONNIER - Abonnement mensuel.....15..... Euros

## 2 - Modalités de facturation :

La facturation afférente aux services souscrits comprenant l'abonnement, les transactions et le cas échéants les services optionnels est trimestrielle (trimestre civil) à terme échu. Les frais de mise en service ne sont perçus qu'une fois à la date de la première facturation de l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2. L'entité paiera par virement sur le compte bancaire dont les caractéristiques figurent dans la partie « Coordonnées Bancaires » des présentes conditions particulières.

Le SOUSCRIPTEUR s'engage, à communiquer à la Caisse d'Épargne Ile-de-France l'adresse de facturation du service, ceci dans les meilleurs délais à compter de la date de signature par le SOUSCRIPTEUR des présentes conditions particulières.

Le délai global de paiement des factures ne peut excéder un nombre de jours indiqué au Code des marchés publics.

Tout retard dans le paiement de la facture fait courir sans autres formalités des intérêts moratoires équivalents au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de deux points, ceci sans préjudice de l'application de l'article « Reconduction et résiliation » des conditions générales.

---

## COORDONNÉES BANCAIRES :

### 1 - Coordonnées Caisse d'Épargne :

Le règlement des sommes dues par le SOUSCRIPTEUR au titre des conditions financières afférentes au SERVICE SP PLUS V2 sera réalisé par virement au compte ouvert par la Caisse d'Épargne dont les caractéristiques seront rappelées dans votre facture.

### 2 - Coordonnées SOUSCRIPTEUR :

Le SOUSCRIPTEUR s'engage à communiquer à la Caisse d'Épargne Ile-de-France, les caractéristiques du compte de Dépôt de Fonds au Trésor (DFT) et/ou du compte Banque de France (BdF) dont il est titulaire, ceci dans les meilleurs délais à compter de la date de signature par le SOUSCRIPTEUR des présentes conditions particulières.

---

## CARACTÉRISTIQUES DU CONTRAT DE VENTE À DISTANCE :

Le SOUSCRIPTEUR s'engage à communiquer à la Caisse d'Épargne Ile-de-France, dans les meilleurs délais à compter de la date de signature par le SOUSCRIPTEUR des présentes conditions particulières, les caractéristiques du contrat d'acceptation des cartes bancaires en paiement à distance conclu(s) par le SOUSCRIPTEUR.

---

## SERVICE RELATIONS CLIENTS :

Un service d'assistance à l'intégration, à la mise en oeuvre et à l'exploitation du SERVICE SP PLUS V2 est accessible par téléphone et par courrier électronique aux coordonnées et pendant les heures et jours d'ouverture suivants :

- n° de téléphone : 0 810 004 724 (prix d'un appel local depuis un poste fixe hors surcoût éventuel selon opérateur),
- plage d'ouverture : du lundi au vendredi (sauf jours fériés) de 09 h à 18 h,
- e-mail : [assistance-spplus@paiements.natixis.fr](mailto:assistance-spplus@paiements.natixis.fr) (coût de connexion selon le fournisseur d'accès).

---

## ADHÉSION ET DÉCLARATION DU SOUSCRIPTEUR :

Le SOUSCRIPTEUR certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus et s'engage à informer immédiatement la Caisse d'Épargne Ile-de-France, de toute modification dans ces renseignements.

Les données nominatives recueillies dans les présentes conditions particulières sont nécessaires pour bénéficier des services choisis. Elles ne seront utilisées et communiquées que pour les nécessités de gestion et ne feront l'objet de communication à des tiers que dans les cas prévus par la loi. Elles peuvent donner lieu à exercice du droit d'accès et de rectification auprès du service concerné de la Caisse d'Épargne Ile-de-France, de ses filiales ou partenaires. Sauf opposition de la part du représentant du SOUSCRIPTEUR, les prestataires de la Caisse d'Épargne Ile-de-France pourront être conduits à traiter ces informations à son profit exclusif ou pour le compte de ses partenaires commerciaux, dans le cadre d'opérations commerciales.

Fait en trois exemplaires à Paris....., le.....

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé » :

Pour la Caisse d'Épargne Ile-de-France

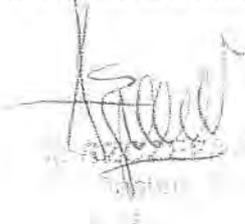
Pour le SOUSCRIPTEUR

M.me Nathalie SZCZEPANSKI.....

M.....

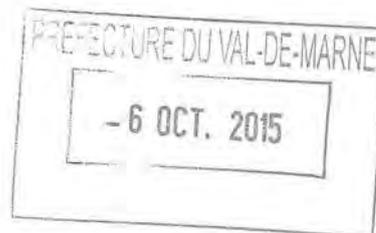
représentant habilité de la Caisse d'Épargne Ile-de-France

représentant habilité du Souscripteur




**CONDITIONS GENERALES**  
**SP PLUS V2**  
*(À destination du secteur public)*



## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
1 OBJET.....	4
2 MISES EN GARDE ET CONDITIONS D'ADHESION.....	4
3 CONDITIONS RELATIVES AU SERVICE SP PLUS V2.....	4
3.1 ACCES AU SERVICE SP PLUS V2.....	5
3.2 MOYENS TECHNIQUES D'ACCES AU SERVICE SP PLUS V2.....	5
3.2.1 Environnement informatique du souscripteur.....	5
3.2.2 Installation sur l'environnement informatique du Souscripteur.....	6
3.2.3 Assistance à l'intégration du SERVICE SP PLUS V2.....	6
3.2.4 Présentation du SITE INTERNET et /ou des messages.....	6
3.3 CONFIDENTIALITE DES IDENTIFIANTS SOUSCRIPTEUR.....	7
3.4 DISPONIBILITE DU SERVICE SP PLUS V2.....	7
3.5 MODIFICATION ET EVOLUTION DU SERVICE SP PLUS V2.....	7
3.6 ASSISTANCE TECHNIQUE LORS DE L'EXPLOITATION DU SERVICE SP PLUS V2.....	7
3.7 PROTECTION DES DONNEES CARTES ET AUTHENTIFICATION DU PORTEUR.....	8
4 LES SERVICES GENERAUX SP PLUS V2.....	8
4.1 INSERTION D'UN LOGO.....	8
5 SERVICES OPTIONNELS.....	9
5.1 WEB SERVICES.....	9
5.2 PUSH MAIL.....	9
5.2.1 Insertion d'un lien URL vers le serveur SP PLUS V2.....	9
5.2.2 Licéité du contenu du message.....	9
5.2.3 Licéité de l'émission du message.....	10
5.2.4 Responsabilités.....	10
5.2.5 Archivage de la transmission des messages.....	10
5.3 PILOTAGE RISQUES NIVEAU 1.....	10
5.4 PILOTAGE RISQUE NIVEAU 2.....	11
5.5 FICHIER REPORTING.....	11
5.5.1 Relevé électronique des transactions.....	11
5.5.2 Relevé électronique des opérations.....	11
5.6 SERVICE SAISONNIER.....	11
6 CONDITIONS COMMUNES.....	11
6.1 COLLABORATION.....	11
6.2 ENTREE EN VIGUEUR – DUREE.....	12
6.3 MODALITES FINANCIERES.....	12
6.3.1 Service SP PLUS V2.....	12
6.3.2 Modification de la tarification.....	12
6.3.3 Modalités de facturation.....	13
6.4 PROPRIETE.....	13
6.4.1 Signes distinctifs.....	13
6.4.2 Propriété des éléments constituant le service SP PLUS V2.....	13
6.4.3 Preuve, conservation et archivage.....	13
6.5 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL.....	14
6.6 COMMUNICATIONS ENTRE LA CAISSE D'EPARGNE ET LE SOUSCRIPTEUR.....	14
6.7 RESPONSABILITE.....	14
6.7.1 Responsabilité de la CAISSE D'EPARGNE.....	14
6.7.2 Responsabilité du SOUSCRIPTEUR.....	15
6.8 GARANTIES.....	15

6.9	CONFIDENTIALITE .....	16
6.10	RECONDUCTION ET RESILIATION .....	16
6.10.1	Reconduction .....	16
6.10.2	Résiliation sans motif.....	17
6.10.3	Résiliation pour manquement .....	17
6.10.4	Destruction des éléments .....	17
7	FORCE MAJEURE .....	18
8	JURIDICTION COMPETENTE – DIVERS .....	18
	GLOSSAIRE .....	19

## **PREAMBULE**

1. La CAISSE D'EPARGNE propose aux SOUSCRIPTEURS une plateforme permettant la mise en place d'un système de sécurisation des ordres de paiement effectués à distance sur Internet à leur profit, désignée sous l'appellation « SP PLUS V2 ». Ce service et les outils permettant sa mise en œuvre sont distribués par la CAISSE D'EPARGNE, l'adhésion au service étant effectuée par la signature des CONDITIONS PARTICULIERES.

2. Le service nommé SP PLUS V2 dans le présent contrat fait référence à l'évolution du service SP PLUS. Le SERVICE SP PLUS V2 est commercialisé par la CAISSE D'EPARGNE à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2012 et est conforme à la norme PCI DSS.

3. Le SOUSCRIPTEUR déclare être parfaitement informé de l'ensemble des fonctionnalités et caractéristiques du SERVICE SP PLUS V2 et des contraintes techniques y afférentes ainsi que des limites inhérentes à l'utilisation des réseaux Internet.

4. Afin de répondre à ses besoins professionnels, le SOUSCRIPTEUR a souhaité bénéficier du SERVICE SP PLUS V2 de la CAISSE D'EPARGNE et ce, conformément aux conditions suivantes.

## **1 OBJET**

Les présentes conditions générales (ci-après les « CONDITIONS GENERALES ») ont pour objet de définir les modalités techniques et juridiques selon lesquelles la CAISSE D'EPARGNE permet au SOUSCRIPTEUR de bénéficier du SERVICE SP PLUS V2 et des SERVICES OPTIONNELS y afférents éventuellement retenus par le SOUSCRIPTEUR dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

## **2 MISES EN GARDE ET CONDITIONS D'ADHESION**

1. Il appartient au SOUSCRIPTEUR de s'assurer notamment de l'adéquation du SERVICE SP PLUS V2 à ses propres besoins et de la possibilité ainsi que de l'opportunité pour lui d'utiliser ce service.

2. Le SOUSCRIPTEUR est tenu de vérifier que son environnement informatique, en ce compris ses serveurs, systèmes d'exploitation, logiciels et ordinateurs, est en parfait état de fonctionnement afin de permettre aux USAGERS/CLIENTS d'utiliser le SERVICE SP PLUS V2.

3. Le SOUSCRIPTEUR reconnaît, par ailleurs, avoir été informé des risques inhérents à l'utilisation des réseaux Internet et particulièrement, en termes de :

- Défaut de sécurité et de confidentialité dans la transmission, dans la réception des instructions et/ou des informations sur les demandes de paiement sécurisé ;
- Performance dans la transmission des messages, d'informations sur la demande de paiement sécurisé et d'exécution d'instructions ;
- Mise à jour différée de l'ensemble des informations sur les demandes de paiement sécurisé effectuées.

4. Le SOUSCRIPTEUR est informé que pour bénéficier du SERVICE SP PLUS V2, il doit :

- être titulaire d'un compte de Dépôt de Fonds au Trésor (DFT) et/ou d'un compte Banque de France (BdF),
- avoir souscrit un contrat d'acceptation des cartes bancaires CB en vente à distance sécurisé (VADS) en cours de validité,

## **3 CONDITIONS RELATIVES AU SERVICE SP PLUS V2**

### 3.1 ACCES AU SERVICE SP PLUS V2

1. Dès signature par le SOUSCRIPTEUR des CONDITIONS PARTICULIERES, la CAISSE D'EPARGNE communiquera, par courrier électronique, les éléments nécessaires à l'accès au SERVICE SP PLUS V2.

Le SOUSCRIPTEUR devra dans un délai de 30 jours à compter de la réception des éléments susvisés et ce sous son entière responsabilité, mettre en œuvre les dispositifs nécessaires à l'utilisation du SERVICE SP PLUS V2, conformément aux instructions figurant dans le GUIDE DE DEMARRAGE et le GUIDE D'IMPLEMENTATION. Le SERVICE SP PLUS V2 ne sera opérationnel qu'à compter de la mise en œuvre de ces dispositifs.

Les PARTIES conviennent que les actions de mise en œuvre susvisées peuvent être effectuées par un tiers mandaté par le SOUSCRIPTEUR aux fins d'être l'interlocuteur technique de la CAISSE D'EPARGNE. Toute opération effectuée par ce mandataire engage le SOUSCRIPTEUR.

Le SOUSCRIPTEUR réalisera, sous sa seule responsabilité, les développements nécessaires à la mise en place, à l'activation et aux mises à jour des PAGES D'APPEL DU PAIEMENT SP PLUS V2 depuis son SITE INTERNET et s'assurera régulièrement du maintien des fonctionnalités techniques et ergonomiques y afférentes.

Le SOUSCRIPTEUR autorise la CAISSE D'EPARGNE à effectuer à tout moment des tests desdites PAGES D'APPEL.

2. A défaut de démarrage effectif en ligne du SERVICE SP PLUS V2 sur le SITE INTERNET dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date de signature des CONDITIONS PARTICULIERES, la CAISSE D'EPARGNE se réserve le droit de mettre fin au contrat d'adhésion au SERVICE SP PLUS V2. L'ensemble des sommes facturées par la CAISSE D'EPARGNE en raison des prestations rendues devront être néanmoins réglées par le SOUSCRIPTEUR.

3. La CAISSE D'EPARGNE se réserve la possibilité de suspendre, sans délai et sans que sa responsabilité ne puisse être engagée de ce fait, l'accès au SERVICE SP PLUS V2 et de désactiver l'hyperlien existant entre le SERVEUR SP PLUS V2 et le SITE INTERNET en cas de non respect des obligations à la charge du SOUSCRIPTEUR et notamment dans l'hypothèse où le SOUSCRIPTEUR intégrerait dans son SITE INTERNET des éléments de quelque nature que ce soit qui seraient contraires aux bonnes mœurs, à l'ordre public ou à la réglementation en vigueur.

4. La Caisse d'Epargne s'engage à respecter l'ensemble des préconisations données par le contrat d'acceptation en paiement par carte bancaire à distance sécurisé VADS-3D Secure, et en particulier les points suivants :

- Respect des circuits financiers publics sans intermédiation financière.
- Respect des conditions techniques générales d'encaissement à distance :
  - Identification des acteurs de la transaction ;
  - Réalisation de tous les contrôles sur la carte ;
  - Délivrance d'un justificatif de paiement ;
  - Télécollecte des opérations auprès du centre de traitement commerçant ;
- Respect des Conditions générales de l'Encaissement en ligne sur Internet :
  - Identification de l'organisme public SOUSCRIPTEUR en tant que bénéficiaire des encaissements ;
  - Sécurité des échanges de données et archivages des transactions dans le cadre du protocole de sécurisation PCI-DSS. Les données seront archivées pour une durée minimum de 15 mois;
  - Interface avec le système d'information de l'organisme public ou du comptable ;
  - Intégration des évolutions techniques en matière de paiement sécurisé en ligne.

### 3.2 MOYENS TECHNIQUES D'ACCES AU SERVICE SP PLUS V2

#### 3.2.1 Environnement informatique du souscripteur

1. Le SOUSCRIPTEUR doit s'assurer que son SITE INTERNET et son environnement informatique, en ce compris ses serveurs, systèmes d'exploitation, logiciels et ordinateurs, permettent l'installation et l'utilisation du SERVICE SP PLUS V2.

2. En cas d'hébergement de son SITE INTERNET par un tiers, le SOUSCRIPTEUR doit s'assurer auprès de son hébergeur de la compatibilité de son environnement informatique avec le SERVEUR SP PLUS V2.

3. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à activer les fonctionnalités nécessaires à l'utilisation du SERVICE SP PLUS V2, dans les meilleurs délais ou à les désactiver en cas de suspension, quelles qu'en soient les causes.

### **3.2.2 Installation sur l'environnement informatique du Souscripteur**

1. LE SERVICE SP PLUS V2 ne peut être utilisé que sur l'environnement informatique du seul SITE INTERNET du SOUSCRIPTEUR précisé lors de la souscription.

2. Préalablement à tout changement de SITE INTERNET, le SOUSCRIPTEUR sollicitera l'accord de la CAISSE D'EPARGNE. En outre le SOUSCRIPTEUR s'assurera de la compatibilité de son nouvel environnement informatique et/ou de son nouveau SITE INTERNET avec le SERVICE SP PLUS V2.

3. Toute modification ou adaptation de l'environnement informatique et/ou du SITE INTERNET, nécessaires à l'utilisation du SERVICE SP PLUS V2, restent à la charge du SOUSCRIPTEUR.

4. En tout état de cause, la CAISSE D'EPARGNE ne saurait supporter aucune conséquence liée à l'impossibilité totale ou partielle d'utiliser le SERVICE SP PLUS V2, à la suite d'une modification de l'environnement informatique du SOUSCRIPTEUR ou d'une incompatibilité de systèmes informatiques.

### **3.2.3 Assistance à l'intégration du SERVICE SP PLUS V2**

1. Le SOUSCRIPTEUR pourra, dès signature des CONDITIONS PARTICULIERES, accéder au SERVICE RELATIONS CLIENTS SP PLUS V2 pour obtenir une aide à l'intégration des éléments nécessaires au SERVICE SP PLUS V2.

Le SOUSCRIPTEUR peut bénéficier de ce service pendant trois (3) mois à compter de la date de signature des CONDITIONS PARTICULIERES, en cas de problèmes ou de questions lors de l'interfaçage de son SITE INTERNET au SERVEUR SP PLUS V2.

2. Les demandes d'assistance du SOUSCRIPTEUR auprès du SERVICE RELATIONS CLIENTS SP PLUS V2 devront être adressées par courrier électronique ou par téléphone aux coordonnées et pendant les heures et jours d'ouverture précisées dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

### **3.2.4 Présentation du SITE INTERNET et /ou des messages**

1. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à faire figurer sur la page d'accueil de son SITE INTERNET ainsi que sur les messages qu'il adresse à partir de son SITE INTERNET l'ensemble des informations relatives au SERVICE SP PLUS V2.

2. A cet égard, il s'engage à y faire figurer :

- les SIGNES DISTINCTIFS mis à disposition du SOUSCRIPTEUR pour l'utilisation du SERVICE SP PLUS V2 et, le cas échéant des SERVICES OPTIONNELS,
- les logos utilisés pour l'authentification 3-D Secure, tels que notamment Verified by Visa, Mastercard Secure code.

3. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à communiquer à la CAISSE D'EPARGNE, l'URL de son SITE INTERNET et à valider l'activation de l'hyperlien vers le SERVEUR SP PLUS V2 de la CAISSE D'EPARGNE ou tout autre serveur nécessaire au fonctionnement des SERVICES OPTIONNELS.

4. Les PARTIES s'engagent à coopérer pour la mise en place de tout hyperlien. Le SOUSCRIPTEUR dispose, après installation d'un hyperlien, d'un délai de quinze (15) jours pour adresser toute observation à la CAISSE D'EPARGNE. A défaut, le SOUSCRIPTEUR est réputé avoir validé le ou les hyperliens réalisés.

5. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à vérifier la permanence et le maintien de l'hyperlien et reste seul responsable de la capacité de son serveur à traiter le trafic électronique, en termes d'accès simultané et de temps de réponse, qui sera généré à partir de l'hyperlien.

### **3.3 CONFIDENTIALITE DES IDENTIFIANTS SOUSCRIPTEUR**

1. La CAISSE D'EPARGNE propose au SOUSCRIPTEUR un accès sécurisé à L'OUTIL DE GESTION DE CAISSE.

2. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à respecter et à faire respecter l'ensemble des obligations de sécurité, qui sont mises à sa charge, et notamment à conserver sous son contrôle exclusif et dans le respect des obligations de confidentialité à sa charge, les clés d'identification, mot de passe, code d'accès. Il s'engage également à modifier régulièrement ses mots de passe.

3. Le SOUSCRIPTEUR est entièrement responsable de l'usage et de la conservation de son code d'accès, de son mot de passe et de ses clés d'identification ainsi que des conséquences d'une divulgation, même involontaire, à quiconque ou d'une usurpation. Toute utilisation des codes d'accès, mots de passe et clés d'identification du SOUSCRIPTEUR sera réputée effectuée par ce dernier. L'identification et l'authentification du SOUSCRIPTEUR au moyen de l'utilisation des clés d'identification, mot de passe, et code d'accès valent imputabilité des opérations effectuées au SOUSCRIPTEUR.

4. En cas de perte ou d'oubli, le SOUSCRIPTEUR peut demander l'attribution d'un nouveau code d'accès, mot de passe et de nouvelles clés d'identification.

### **3.4 DISPONIBILITE DU SERVICE SP PLUS V2**

1. Le SERVICE SP PLUS V2 est accessible tous les jours (7 jours/7), 24 heures sur 24, sous réserve des indisponibilités occasionnelles énoncées ci-dessous.

2. Le SERVICE SP PLUS V2 peut être momentanément inaccessible afin de réaliser des opérations d'actualisation, de sauvegarde ou de maintenance. Dans ces hypothèses, la CAISSE D'EPARGNE s'efforcera d'en informer le SOUSCRIPTEUR par courrier électronique avant toute intervention.

3. D'une manière générale, le SOUSCRIPTEUR reconnaît que la disponibilité du SERVICE SP PLUS V2 ne saurait s'entendre de manière absolue, et qu'un certain nombre de défaillances, de retards ou de défauts de performance peuvent intervenir indépendamment de la volonté de la CAISSE D'EPARGNE, compte tenu de la structure du réseau Internet ou GSM et des spécificités liées au SERVICE SP PLUS V2.

### **3.5 MODIFICATION ET EVOLUTION DU SERVICE SP PLUS V2**

Toute modification des conditions du SERVICE SP PLUS V2, pour des raisons notamment techniques, financières et/ou de sécurité, donnera lieu à l'établissement d'un avenant entre les PARTIES.

### **3.6 ASSISTANCE TECHNIQUE LORS DE L'EXPLOITATION DU SERVICE SP PLUS V2**

1. Le SOUSCRIPTEUR pourra faire appel au SERVICE RELATIONS CLIENTS SP PLUS V2 en cas de problèmes survenus lors de l'exploitation du SERVICE SP PLUS V2, via son SITE INTERNET.

2. Le SOUSCRIPTEUR pourra contacter le SERVICE RELATIONS CLIENTS SP PLUS V2 par téléphone ou par messagerie électronique pendant les heures d'ouverture du service, telles que précisées dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

3. Avant chaque appel téléphonique, il appartient au SOUSCRIPTEUR :

- de se reporter à la DOCUMENTATION SP PLUS V2 et de décrire de façon précise et exhaustive, les symptômes du problème rencontré aux fins de faciliter le diagnostic ;
- d'adresser à la CAISSE D'EPARGNE la totalité des éléments demandés ;

- de rendre disponible le cas échéant son mandataire, interlocuteur privilégié de la CAISSE D'EPARGNE, dont le SOUSCRIPTEUR garantit la compétence technique.

4. Le SOUSCRIPTEUR autorise la CAISSE D'EPARGNE à effectuer toutes les opérations de contrôle permettant de vérifier l'utilisation du SERVICE SP PLUS V2, conformément à la DOCUMENTATION SP PLUS V2 ;

5. À partir des informations communiquées par le SOUSCRIPTEUR, la CAISSE D'EPARGNE procède au diagnostic et indique au SOUSCRIPTEUR par téléphone ou par courrier électronique, la procédure à suivre pour pallier les problèmes rencontrés par ce dernier.

### **3.7 PROTECTION DES DONNEES CARTES ET AUTHENTIFICATION DU PORTEUR**

La plateforme de sécurisation des paiements sur laquelle repose le SERVICE SP PLUS V2 est certifié PCI DSS

Le module 3D Secure du SERVICE SP PLUS V2 a été certifié auprès des réseaux internationaux par la BPCE.

Les transactions par carte bancaire effectuées via le SERVICE SP PLUS V2 induisent une demande d'autorisation obligatoire auprès du serveur d'autorisation (ATOS pour les entités publiques).

La CAISSE D'EPARGNE conserve la relation contractuelle directe avec le SOUSCRIPTEUR ainsi que l'entière responsabilité aussi bien du fonctionnement de la solution de sécurisation des paiements que de son serveur MERCHANT PLUG-IN dans les limites définies à l'article 6.7. La banque domiciliataire des encaissements n'est notamment pas responsable d'un défaut d'information du commerçant opération par opération, en cas de défaillance dans la sécurisation des paiements.

Le SERVICE SP PLUS V2 sera paramétré à partir d'un numéro commerçant CB spécifique VADS (vente à distance sécurisé 3D Secure) fourni par la DDFiP (Direction Départementale des Finances Publiques) après signature, par l'entité publique, d'un contrat DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) d'acceptation en paiement à distance sécurisé par carte bancaire VADS.

La CAISSE D'EPARGNE dans le cadre du SERVICE SP PLUS V2 s'engage à prendre toutes les précautions utiles pour que soient assurées la confidentialité et l'intégrité des données à caractère personnel du Titulaire de la Carte que le SERVICE SP PLUS V2 est amené à recueillir lors de la réalisation d'une opération par carte bancaire ainsi que le contrôle de l'accès à celles-ci et ce, conformément aux prescriptions de la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 6 août 2004 et notamment de son article 34.

## **4 LES SERVICES GENERAUX SP PLUS V2**

### **4.1 INSERTION D'UN LOGO**

Ce service permet au SOUSCRIPTEUR de faire apparaître son logo sur la PAGE DE PAIEMENT SP PLUS V2 ainsi que sur les e-mails de confirmation de commande adressés aux USAGERS/CLIENTS.

L'utilisation d'un logo par le SOUSCRIPTEUR engage la pleine et entière responsabilité de ce dernier.

En tout état de cause, la CAISSE D'EPARGNE se réserve la possibilité de refuser l'affichage d'un logo si celui-ci venait en contradiction avec le corps de règle de la CAISSE D'EPARGNE (défini ci-après), l'image de la CAISSE D'EPARGNE ou la protection des droits d'un tiers.

Dans ce cas, la CAISSE D'EPARGNE en informera le SOUSCRIPTEUR, lequel ne pourra réclamer à cette occasion un quelconque dédommagement.

En tout état de cause, le SOUSCRIPTEUR certifie et atteste à la CAISSE D'EPARGNE qu'il est l'auteur du logo ou qu'il en a acquis les droits.

Le SOUSCRIPTEUR assume la pleine et entière responsabilité de ses déclarations et s'engage à prendre à sa charge toutes les conséquences que pourrait avoir, à l'égard de la CAISSE D'EPARGNE, une déclaration mensongère.

### **CORPS DE REGLES A RESPECTER POUR LE LOGO**

Le SOUSCRIPTEUR s'interdit l'affichage d'un logo comportant :

- un texte et des chiffres (ex : adresse, numéro de téléphone, e-mail, nom...),
- des images de célébrités,
- une œuvre d'art,
- des personnages, références ou illustrations liées à la littérature aux marques et à la publicité.

La CAISSE D'EPARGNE interdit expressément l'utilisation de photos, images, représentations, symboles et textes :

- ayant une connotation politique ou religieuse,
- ayant une connotation ou un contenu violent, raciste, xénophobe, subversif, choquant, provoquant, sexuel, obscène, ou contraire à la morale publique ou incitant au suicide, à la violation des dispositions légales ou réglementaires et notamment l'incitation à une violation du droit pénal, à la commission d'un délit, crime ou acte terroriste,
- qui soit en rapport avec : l'alcool, le tabac, la drogue ou tout autre stupéfiant ou produit dont la commercialisation et l'usage sont strictement contrôlés,
- faisant l'apologie des crimes de guerre ou des crimes contre l'humanité,
- portant atteinte à la dignité et à l'intégrité de la personne humaine.

## **5 SERVICES OPTIONNELS**

Dans l'hypothèse où le SOUSCRIPTEUR adhère à un ou plusieurs SERVICES OPTIONNELS, il s'engage à en informer les USAGERS/CLIENTS, via son SITE INTERNET, et à leur indiquer leurs modalités d'utilisation.

### **5.1 WEB SERVICES**

Cette option permet la communication et l'échange de données via Internet et en temps réel, entre le système d'information du SOUSCRIPTEUR et le SERVEUR SP PLUS V2, sans intervention humaine.

Cette option permet également au SOUSCRIPTEUR d'automatiser les actions réalisables manuellement depuis L'OUTIL DE GESTION DE CAISSE.

### **5.2 PUSH MAIL**

L'option Push Mail permet au SOUSCRIPTEUR de transmettre aux USAGERS/CLIENTS, sous sa seule responsabilité, des courriers électroniques ponctuels intégrant dans le corps des messages un lien URL pointant vers le SERVEUR SP PLUS V2.

Le SOUSCRIPTEUR peut demander à bénéficier de ce service, afin de transmettre des messages électroniques afférents à un produit, un service, une cotisation, un règlement de facture ou une proposition contractuelle, quelle qu'en soit la nature, et de permettre aux USAGERS/CLIENTS, destinataires de ce courrier électronique, de procéder éventuellement à un paiement.

#### **5.2.1 Insertion d'un lien URL vers le serveur SP PLUS V2**

1. Préalablement à l'envoi de tout message, la CAISSE D'EPARGNE s'engage à implanter dans le message établi par le SOUSCRIPTEUR, un lien URL pointant vers le SERVEUR SP PLUS V2, afin de permettre à tout USAGER/CLIENT destinataire d'un message de procéder éventuellement à un ordre de paiement.

2. Avant tout envoi de message, le SOUSCRIPTEUR s'engage à effectuer tout test permettant de s'assurer de la conformité des fonctionnalités techniques. A défaut, il accepte et reconnaît ne pouvoir effectuer de modification.

#### **5.2.2 Licéité du contenu du message**

1. Le SOUSCRIPTEUR est seul responsable des informations contenues dans les messages transmis aux USAGERS/CLIENTS.

2. En tant que diffuseur et non éditeur des messages, la CAISSE D'EPARGNE n'assurera aucun contrôle sur la licéité du contenu des messages du SOUSCRIPTEUR.

3. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à ce que les messages émis respectent la réglementation en vigueur (respect des bonnes mœurs, de l'ordre public, interdiction de toute forme de manifestation raciste...).

4. Le SOUSCRIPTEUR s'engage également à respecter les droits de la personnalité et le droit de la propriété intellectuelle d'autrui. Il déclare notamment posséder les droits de reproduction et de représentation de l'image des personnes et des œuvres intellectuelles, textes, éléments graphiques, artistiques, sonores présents dans les messages.

5. Par ailleurs, le SOUSCRIPTEUR s'engage aussi à respecter la législation propre au commerce, à la consommation et à la protection des données nominatives et à ne pas se recommander de la CAISSE D'EPARGNE auprès des USAGERS/CLIENTS.

### **5.2.3 Licéité de l'émission du message**

1. Le SOUSCRIPTEUR est seul responsable des adresses électroniques utilisées dans le cadre du service Push Mail.

2. À cet égard, il s'assure notamment que la personne à laquelle il adresse ce message, l'a expressément et préalablement autorisé à recevoir des courriers électroniques de cette nature et qu'elle a été dûment informée de ses droits.

3. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation relative à la prospection par courrier électronique et au Code des postes et des communications électroniques et plus particulièrement les dispositions de l'article L34-5 dudit code.

4. La CAISSE D'EPARGNE ne saurait être tenue pour responsable de toutes communications ou de tout envoi d'un courrier électronique sans le consentement préalable et express du destinataire, des conséquences résultant d'un problème ou défaut d'acheminement des messages adressés par le SOUSCRIPTEUR aux USAGERS/CLIENTS, dont la liste des adresses électroniques a été communiquée à la CAISSE D'EPARGNE dans le cadre du service Push Mail.

5. La CAISSE D'EPARGNE garantit au SOUSCRIPTEUR qu'aucun usage commercial ne sera fait par celle-ci des données et notamment des adresses électroniques transmises par le SOUSCRIPTEUR à la CAISSE D'EPARGNE dans le cadre du service Push Mail.

### **5.2.4 Responsabilités**

Le SOUSCRIPTEUR s'engage à informer la CAISSE D'EPARGNE, par lettre recommandée avec accusé de réception de toutes plaintes, actions en justice, réclamations exercées par tout tiers, directement ou indirectement, liées à la diffusion des messages liés au service Push Mail.

Le SOUSCRIPTEUR s'engage à assurer à ses frais la défense de la CAISSE D'EPARGNE dans le cas où cette dernière ferait objet d'une action en revendication relative aux données contenues dans les messages, et à prendre à sa charge l'indemnité due en réparation du préjudice éventuellement subi, étant entendu que le SOUSCRIPTEUR aura toute liberté pour transiger et conduire la procédure.

### **5.2.5 Archivage de la transmission des messages**

Pour satisfaire à toutes obligations légales et réglementaires, la CAISSE D'EPARGNE assurera pendant un (1) an à compter de la date de transmission de tout message, le stockage durable et inaltérable des historiques des transmissions des messages.

## **5.3 PILOTAGE RISQUES NIVEAU 1**

Cette option met à disposition du SOUSCRIPTEUR, un certain nombre de contrôles sécuritaires automatisés sur le SERVEUR SP PLUS V2, permettant de limiter les risques de fraude sur la BOUTIQUE.

Les contrôles portent notamment sur :

- le numéro de carte,
- la plage de numéro de carte,

- le montant maximum de paiement,
- l'encours de paiement par carte,
- le pays d'émission de la carte,
- l'adresse IP.

#### **5.4 PILOTAGE RISQUE NIVEAU 2**

Cette option met à disposition du SOUSCRIPTEUR, un certain nombre de contrôles sécuritaires automatisés sur le SERVEUR SP PLUS V2, complémentaires aux contrôles du pilotage risques niveau 1, permettant de limiter les risques de fraude sur la BOUTIQUE.

Les contrôles portent notamment sur :

- le type de carte,
- la banque d'émission de la carte,
- le contrôle de cohérence entre l'adresse IP de l'USAGER/CLIENT, son adresse postale et le pays d'émission de la carte.

#### **5.5 FICHER REPORTING**

##### **5.5.1 Relevé électronique des transactions**

Un relevé des paiements sécurisés par le service SP PLUS V2 (acceptés ou refusés) est envoyé par courrier électronique au SOUSCRIPTEUR selon une fréquence quotidienne ou hebdomadaire aux choix du souscripteur qui précise la fréquence voulue dans l'OUTIL DE GESTION DE CAISSE.

##### **5.5.2 Relevé électronique des opérations**

Un relevé de toutes les opérations sécurisées par le service SP PLUS V2 concernant l'évolution du cycle de vie des paiements (modification, annulation, duplication, validation, remise....) est envoyé par courrier électronique au SOUSCRIPTEUR selon une fréquence quotidienne ou hebdomadaire aux choix du souscripteur qui précise la fréquence voulue dans l'OUTIL DE GESTION DE CAISSE.

#### **5.6 SERVICE SAISONNIER**

En choisissant cette option, le SOUSCRIPTEUR demande à bénéficier d'un service actif uniquement sur les mois de l'année qu'il aura préalablement définis.

Les mois désignés (de 1 à 11 mois consécutifs) seront des mois entiers allant du 1<sup>er</sup> au dernier jour du mois indiqué.

Durant les mois pendant lesquels le SERVICE SP PLUS V2 ne sera pas activé, le SOUSCRIPTEUR ne pourra pas faire bénéficier les USAGERS/CLIENTS de ce service, et le service ne lui sera pas facturé.

Le SOUSCRIPTEUR s'engage à avertir les USAGERS/CLIENTS des dates auxquelles ils pourront bénéficier du SERVICE SP PLUS V2.

## **6 CONDITIONS COMMUNES**

### **6.1 COLLABORATION**

1. Les PARTIES conviennent de collaborer étroitement dans le cadre de leurs relations. À ce titre, le SOUSCRIPTEUR s'engage à maintenir une collaboration active et régulière en fournissant à la CAISSE D'EPARGNE, l'ensemble des éléments demandés.

2. Le SOUSCRIPTEUR s'engage, par ailleurs, à informer la CAISSE D'EPARGNE de toutes les difficultés dont il pourrait prendre la mesure, au regard de son expérience et des remarques des USAGERS/CLIENTS, au fur et à mesure de l'exécution des présentes, afin de permettre leur prise en compte, le plus rapidement possible.

3. Dans le cadre de cette collaboration, les PARTIES conviennent de désigner chacune un interlocuteur privilégié en charge de leurs relations contractuelles.

## **6.2 ENTREE EN VIGUEUR – DUREE**

1. L'adhésion au SERVICE SP PLUS V2 n'est possible que si le SOUSCRIPTEUR remplit les conditions énoncées au sein des présentes CONDITIONS GENERALES et en particulier à l'article 2 « Mises en garde et conditions d'adhésion ».

2. Toutes CONDITIONS PARTICULIERES signées par le SOUSCRIPTEUR et acceptées par la CAISSE D'EPARGNE emporte de plein droit adhésion par le SOUSCRIPTEUR aux CONDITIONS GENERALES qui sont de rigueur et déterminantes de l'engagement de la CAISSE D'EPARGNE et rend inapplicable sans exception ni réserve toute clause et/ou condition contraire non préalablement confirmée par écrit par cette dernière. Ces CONDITIONS GENERALES sont applicables pour la durée indiquée aux CONDITIONS PARTICULIERES.

L'accord du SOUSCRIPTEUR devra être reçu par la CAISSE D'EPARGNE sous la forme d'un exemplaire des CONDITIONS PARTICULIERES signé par une personne habilitée, accompagné de la délibération relative à la passation de la commande et autorisant le Maire, le Président ou le Bureau à signer lesdites CONDITIONS PARTICULIERES ou bien, le cas échéant, de la décision du Maire, du Président ou du Bureau de passation du contrat.

3. En cas d'abonnement à un ou plusieurs SERVICES OPTIONNELS, à une date ultérieure à celle de l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2, l'abonnement aux SERVICES OPTIONNELS est considéré comme accepté par le SOUSCRIPTEUR dès signature de l'avenant y relatif complétant LES CONDITIONS PARTICULIERES initialement signées.

Toutefois, si pour quelque raison que ce soit, le SOUSCRIPTEUR se trouvait dans l'impossibilité de bénéficier d'un ou plusieurs SERVICES OPTIONNELS auxquels il aurait souscrit, le ou les abonnement(s) relatif(s) au(x)dit(s) services serai(en)t de facto résilié(s) de plein droit.

La résiliation, pour quelque cause que ce soit, de l'abonnement d'un ou plusieurs SERVICES OPTIONNELS, ne met pas un terme aux présentes qui continuent à s'appliquer pour le SERVICE SP PLUS V2 et pour les SERVICES OPTIONNELS dont l'abonnement ne serait pas résilié.

Toute résiliation de l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2 entraîne ipso facto la résiliation des abonnements à tous les SERVICES OPTIONNELS.

## **6.3 MODALITES FINANCIERES**

### **6.3.1 Service SP PLUS V2**

1. Le prix du SERVICE SP PLUS V2 est dû à compter de la date de réception d'un courrier électronique confirmant au SOUSCRIPTEUR le passage en production du SERVICE SP PLUS V2, et ce jusqu'à la date effective de résiliation de l'abonnement du SERVICE SP PLUS V2.

2. Le prix ainsi que les modalités de paiement du SERVICE SP PLUS V2, sont initialement déterminés dans les CONDITIONS PARTICULIERES signées par le SOUSCRIPTEUR.

3. Le SOUSCRIPTEUR sera informé des modifications du coût de son SERVICE SP PLUS V2, dans les conditions définies à l'article 3.5 « Modification et évolution du SERVICE SP PLUS V2 » des présentes CONDITIONS GENERALES.

4. Les coûts liés aux SERVICES OPTIONNELS figurent dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

### **6.3.2 Modification de la tarification**

Toute modification du prix du SERVICE SP PLUS V2 ou des services optionnels donnera lieu à l'établissement d'un avenant entre les PARTIES.

### **6.3.3 Modalités de facturation**

1. Le SOUSCRIPTEUR recevra une facture trimestrielle (trimestre civil) à terme échu comme précisé dans les CONDITIONS PARTICULIERES, relative aux opérations effectuées sur le trimestre écoulé.
  2. À cet égard, le SOUSCRIPTEUR accepte d'ores et déjà qu'il puisse recevoir ses factures par voie électronique, conformément aux conditions posées par le Code Général des Impôts (articles 289 et suivants).
  3. Les règlements seront réalisés par virement sur le compte de la CAISSE D'EPARGNE, dont les caractéristiques figurent sur les CONDITIONS PARTICULIERES. La date du règlement est la date à laquelle le compte est effectivement crédité.
- Le SOUSCRIPTEUR s'engage à communiquer à la CAISSE D'EPARGNE l'adresse de facturation du service, ceci dans les meilleurs délais à compter de la date de signature par le SOUSCRIPTEUR des CONDITIONS PARTICULIERES ;
4. Le SOUSCRIPTEUR recevra mensuellement par courrier électronique un relevé détaillant par poste les opérations réalisées au cours du mois écoulé.
  5. Le délai de paiement des factures est celui indiqué dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

## **6.4 PROPRIETE**

### **6.4.1 Signes distinctifs**

1. Pour l'exécution des présentes, la CAISSE D'EPARGNE concède au SOUSCRIPTEUR, à titre personnel et non cessible, le droit de reproduire et de représenter les SIGNES DISTINCTIFS, tels que reproduits dans LA DOCUMENTATION SPPLUS, dans le seul but d'indiquer aux USAGERS/CLIENTS qu'ils utilisent le SERVICE SP PLUS V2.

Le SOUSCRIPTEUR n'est pas autorisé à accorder en sous - licence, ni à accorder à des tiers le droit d'utiliser les SIGNES DISTINCTIFS.

2. Le SOUSCRIPTEUR concède à la CAISSE D'EPARGNE, à titre gracieux, pour l'exécution des présentes et pour le monde entier, le droit de reproduire et de représenter ses marques, dénominations et logos sur toute documentation relative à SP PLUS V2 qu'elle soit de nature commerciale ou promotionnelle, quel que soit son support (papier, électronique,...).

### **6.4.2 Propriété des éléments constituant le service SP PLUS V2**

1. La CAISSE D'EPARGNE détient les droits de propriété intellectuelle sur les éléments du SERVICE SP PLUS V2 et des SERVICES OPTIONNELS pour en concéder les droits d'utilisation au SOUSCRIPTEUR. Les CONDITIONS GENERALES n'emportent aucune cession de droits au profit du SOUSCRIPTEUR.

2. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à respecter l'intégralité des droits de la CAISSE D'EPARGNE sur l'ensemble des éléments visés ci-dessus.

### **6.4.3 Preuve, conservation et archivage**

1. La CAISSE D'EPARGNE et le SOUSCRIPTEUR conviennent que des données et informations pourront être échangées à partir d'un support électronique ou des réseaux de transmission électronique (courriers électroniques) sans avoir recours à l'utilisation du support papier.

2. La CAISSE D'EPARGNE et le SOUSCRIPTEUR acceptent de ne pas contester le contenu, la fiabilité, l'intégrité ou la valeur probante des données et informations contenues dans tout document électronique au seul motif que ce document est établi sur un support électronique et transmis par voie électronique.

3. Le SOUSCRIPTEUR reconnaît que les enregistrements numériques effectués sur les systèmes informatiques de la CAISSE D'EPARGNE, dans des conditions raisonnables de sécurité, seront considérés comme les preuves des informations sur les transactions, les échanges, les messages envoyés, dans le cadre du SERVICE SP PLUS V2.

4. A cet égard, la CAISSE D'EPARGNE procédera à un archivage et à un enregistrement de toutes données et informations relatives aux transactions sur un support fiable et durable, de manière à correspondre à une copie fidèle et durable, conformément à l'article 1348 du Code civil.

5. La CAISSE D'EPARGNE s'engage à conserver lesdites données et informations selon la réglementation interbancaire du paiement par carte bancaire en vigueur à compter de la date de la transaction et à les tenir à disposition du SOUSCRIPTEUR qui pourra y accéder sur demande écrite adressée à la CAISSE D'EPARGNE, sous réserve de l'application des dispositions afférentes au secret bancaire et à la vie privée.

## **6.5 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Lors de la signature ou l'exécution des présentes, chacune des Parties peut avoir accès à des données à caractère personnel.

Ainsi en application des articles 32, 38, 39 et 40 de la loi Informatique et Libertés modifiée :

- Les données personnelles relatives au représentant du SOUSCRIPTEUR collectées par la CAISSE D'EPARGNE sont nécessaires et ont pour finalité l'exécution des ordres de paiement transmis et leur sécurisation. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet auprès d'entités tierces que pour les seules finalités de traitement des opérations de paiement par Carte, données en exécution du présent Contrat, ou pour répondre aux obligations légales et réglementaires, la CAISSE D'EPARGNE étant à cet effet, de convention expresse, déliée du secret bancaire.
- Le représentant du SOUSCRIPTEUR peut exercer son droit d'accès et de rectification des données le concernant auprès de la CAISSE D'EPARGNE. Il peut également s'opposer auprès de cette dernière et sous réserve de justifier d'un motif légitime à ce que les données à caractère personnel le concernant fassent l'objet d'un traitement. Il peut également s'opposer à ce que ses données soient utilisées par la CAISSE D'EPARGNE à des fins de prospection commerciales.
- A l'occasion de l'exécution des ordres de paiement donnés par Carte, le SOUSCRIPTEUR peut avoir accès à différentes données à caractère personnel concernant les USAGERS/CLIENTS. Le SOUSCRIPTEUR ne peut utiliser ces données à caractère personnel que pour l'exécution des ordres de paiement par Carte et le traitement des réclamations dont ils peuvent être l'objet. Sauf obligations légales et réglementaires, il ne peut ni les céder, ni en faire un quelconque usage qui ne soit pas directement visé par le présent Contrat. Il s'assure également de l'existence et de la mise en œuvre de dispositifs de protection et de contrôle des accès physiques et logiques à ces données.
- Les USAGERS/CLIENTS dont les données à caractère personnel ont été recueillies doivent pouvoir disposer des droits d'accès, de rectification et d'opposition pour motifs légitimes auprès du SOUSCRIPTEUR. A cet égard, le SOUSCRIPTEUR s'engage d'ores et déjà à leur permettre d'exercer ces droits.

## **6.6 COMMUNICATIONS ENTRE LA CAISSE D'EPARGNE ET LE SOUSCRIPTEUR**

1. Certaines informations pourront faire l'objet d'une communication par voie de courrier électronique ou par papier.
2. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à vérifier que les coordonnées transmises à la CAISSE D'EPARGNE (adresse de messagerie et adresse postale) sont exactes de façon à ce qu'il puisse être destinataire de ces informations et à communiquer, sous un délai de quinze (15) jours, toute nouvelle coordonnée à la CAISSE D'EPARGNE. Il s'engage à regarder régulièrement sa boîte à lettres (physique et électronique) et à communiquer à la CAISSE D'EPARGNE toute difficulté rencontrée dans la réception de ces informations.

## **6.7 RESPONSABILITE**

### **6.7.1 Responsabilité de la CAISSE D'EPARGNE**

1. La CAISSE D'EPARGNE ainsi que ses partenaires sont soumis à une obligation de moyens dans le cadre des CONDITIONS GENERALES.

2. La CAISSE D'EPARGNE et ses partenaires ne sauraient être tenus pour responsables des difficultés d'accès au SITE INTERNET ou au SERVICE SP PLUS V2 en raison de la saturation et de la complexité du réseau Internet.

3. La responsabilité de la CAISSE D'EPARGNE et de ses partenaires ne pourra également être engagée en cas d'usage impropre du SERVICE SP PLUS V2, par l'USAGER/CLIENT, le SOUSCRIPTEUR ou tout tiers non autorisé.

4. De même, la responsabilité de la CAISSE D'EPARGNE et de ses partenaires ne pourra être engagée en raison des conséquences susceptibles de découler d'un usage frauduleux ou abusif des code d'accès, mot de passe et clés d'identification.

5. La CAISSE D'EPARGNE ainsi que ses partenaires ne sauraient être tenus pour responsables des difficultés liées à une mauvaise utilisation du SERVICE SP PLUS V2 et de la DOCUMENTATION SP PLUS V2.

6. D'une manière générale, la CAISSE D'EPARGNE et ses partenaires ne pourront être tenus pour responsables des préjudices indirects de quelque nature que ce soit, tels que notamment préjudice commercial, perte de clientèle, perte financière, manque à gagner qui pourraient résulter de difficultés dans l'exécution ou à l'occasion de l'utilisation du SERVICE SP PLUS V2, sauf en cas de dysfonctionnement du SERVICE SP PLUS V2 comme indiqué ci après (paragraphe 6.7.1.7)

7. La CAISSE D'EPARGNE est responsable du bon fonctionnement du SERVICE SP PLUS V2 conformément aux règles stables de l'état de l'art. La Caisse d'Epargne s'engage à corriger tout dysfonctionnement reproductible qui trouverait son origine dans les logiciels qu'elle a fournis ou utilise pour rendre son service. L'identification de ces dysfonctionnements est soit réalisée par La Caisse d'Epargne soit par le souscripteur, l'Entité publique. Dans ce deuxième cas, l'identification du dysfonctionnement et de ses symptômes doit être signalée dans les plus brefs délais par écrit avec accusé de réception à l'interlocuteur désigné par la Caisse d'Epargne. Une réponse par écrit avec accusé de réception sera faite par La Caisse d'Epargne, incluant si nécessaire les correctifs à apporter et un planning de mise en œuvre. Ces engagements de la Caisse d'Epargne concernent les processus gérés sous sa responsabilité. Il s'ensuit qu'en aucun cas La Caisse d'Epargne pourra être tenue pour responsable de la défaillance des autres parties impliquées, dont notamment l'opérateur avec lequel elle aurait contracté, le Fournisseur d'accès Internet du souscripteur, les opérateurs du Centre de Traitement Commerçant (Centre d'autorisation CB et Centre de télécollecte), ou encore de l'utilisation frauduleuse de la carte.

## **6.7.2 Responsabilité du SOUSCRIPTEUR**

1. Le SOUSCRIPTEUR s'engage à respecter les CONDITIONS GENERALES ainsi que les spécifications d'utilisation du SERVICE SP PLUS V2, telles que décrites dans la DOCUMENTATION SP PLUS V2.

2. Le SOUSCRIPTEUR reconnaît disposer de la compétence nécessaire pour procéder aux vérifications et tests nécessaires tant lors de l'installation qu'au cours de l'utilisation du SERVICE SP PLUS V2.

3. Le SOUSCRIPTEUR est seul responsable de son SITE INTERNET, de la licéité des messages et éléments qu'il met à disposition des USAGERS/CLIENTS et internautes, ainsi que des ventes et/ou prestations de service et de manière générale de toute transaction qu'il réalise par l'intermédiaire du SERVICE SP PLUS V2.

En outre, le SOUSCRIPTEUR respectera scrupuleusement l'ensemble des modalités et conditions définies par les articles 1369-4 et suivants du Code civil relatifs à la conclusion d'un contrat sous forme électronique.

4. Pendant l'exécution du contrat, le SOUSCRIPTEUR reste gardien et responsable de ses matériels, logiciels, fichiers, programmes, informations ou bases de données.

5. Le SOUSCRIPTEUR reconnaît que la CAISSE D'EPARGNE a satisfait à ses obligations de conseil et d'information concernant les caractéristiques essentielles et les modalités de fonctionnement du SERVICE SP PLUS V2 et/ou des SERVICES OPTIONNELS, eu égard aux besoins qu'il a exprimés.

## **6.8 GARANTIES**

1. Le SOUSCRIPTEUR garantit que l'ergonomie de son SITE INTERNET, que l'ensemble des modalités liées à la vente de produits et/ou de prestations de services qu'il délivre via son SITE INTERNET, ses conditions générales ainsi que le contenu de ses messages sont licites et conformes à la réglementation applicable en France.

En particulier, le SOUSCRIPTEUR s'engage à respecter les règles applicables en matière de commerce et de consommation, notamment en ce qui concerne le respect des délais de livraisons et du droit de rétractation.

2. Cet engagement implique que toute information à l'attention de l'USAGER/CLIENT, et notamment celle provenant de son SITE INTERNET ou celle figurant dans les messages du SOUSCRIPTEUR respecte la réglementation en vigueur (en particulier respect des bonnes mœurs, des droits de la personne, du code de la propriété intellectuelle, interdiction de toute forme d'apologie...) de telle sorte qu'elle soit dénuée de tout fait susceptible de faire l'objet de sanctions civiles et/ou pénales.

3. De même le SOUSCRIPTEUR garantit que les produits et services qu'il délivre via son SITE INTERNET sont conformes à l'activité qu'il a initialement déclarée à la CAISSE D'EPARGNE lors de son adhésion au SERVICE SP PLUS V2. A cet égard, le SOUSCRIPTEUR s'engage à informer sans délai la CAISSE D'EPARGNE de tout changement d'activités.

4. Aucune stipulation des présentes ne saurait placer les PARTIES dans le cadre d'une association, société, GIE, d'une entreprise ainsi que de tout groupement de droit ou de fait ou d'une relation d'agence, de représentation commerciale ou de partenariat. Par conséquent, le SOUSCRIPTEUR s'interdit de susciter la confusion dans l'esprit du public notamment par un usage abusif des logos qui lui ont été concédés au titre de l'exécution des présentes.

5. Le SOUSCRIPTEUR garantit la CAISSE D'EPARGNE contre toute action pouvant survenir entre le SOUSCRIPTEUR et un USAGER/CLIENT à l'occasion de transactions effectuées par le biais du SERVICE SP PLUS V2 et s'engage à garantir la CAISSE D'EPARGNE contre toute condamnation de ce chef.

6. Le SOUSCRIPTEUR garantit qu'il ne conservera ni ne stockera, de manière informatique ou manuelle, les références bancaires des USAGERS/CLIENTS (numéro de la carte bancaire, numéro de compte bancaire,...) auxquelles il aurait eu accès, dans le cadre de l'utilisation du SERVICE SP PLUS V2, via son .SITE INTERNET

Toutefois, si le SOUSCRIPTEUR conserve les numéros de cartes bancaires des USAGERS/CLIENTS dans un fichier ayant pour finalité de lutter contre la fraude au paiement, celui-ci garantit la CAISSE D'EPARGNE qu'il a déclaré au préalable ce fichier ainsi que sa durée de conservation auprès de la CNIL et qu'il a informé clairement les USAGERS/CLIENTS de l'existence et de la finalité d'un tel traitement afin que ces derniers puissent s'y opposer et ce, conformément aux dispositions de la Loi Informatique, Fichiers et Libertés.

7. Le SOUCRIPTEUR garantit que la page du SITE INTERNET présentant les différents moyens et modes de paiement mis à la disposition de l'USAGER/CLIENT respectera les caractéristiques décrites dans la documentation SP PLUS V2.

8. Le SOUSCRIPTEUR garantit la CAISSE D'EPARGNE qu'il dispose de l'ensemble des droits et autorisations nécessaires à la communication de ses marques, logos, dénomination, graphisme, de quelque nature, pour les besoins du SERVICE SP PLUS V2.

## **6.9 CONFIDENTIALITE**

Le SOUSCRIPTEUR s'engage à conserver confidentiels les informations, outils et documents émanant de la CAISSE D'EPARGNE ou de ses partenaires quelle que soit leur nature, économique, technique, juridique auxquels il aurait pu avoir accès ou usage au cours de l'exécution des présentes.

Le SOUSCRIPTEUR s'oblige à faire respecter ces dispositions par son personnel et tout préposé.

Cette clause de confidentialité continuera de lier le SOUSCRIPTEUR pendant une période de trois (3) ans à compter de la fin de son abonnement au SERVICE SP PLUS V2 pour quelque cause que ce soit.

## **6.10 RECONDUCTION ET RESILIATION**

### **6.10.1 Reconduction**

En cas d'option par le SOUSCRIPTEUR, dans les conditions particulières, pour une durée renouvelable par reconduction expresse :

- le SOUSCRIPTEUR devra faire connaître sa décision au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours calendaires avant l'extinction des deux premières périodes annuelles, ceci par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la CAISSE D'EPARGNE. Le SOUSCRIPTEUR sera considéré avoir refusé la reconduction de son abonnement au SERVICE SP PLUS V2 si aucune décision n'est parvenue à la CAISSE D'EPARGNE dans le délai sus-indiqué ;

- quelle que soit la décision prise par le SOUSCRIPTEUR, la CAISSE D'EPARGNE pourra lui faire part, au moins quatre-vingt-dix (90) jours calendaires avant l'extinction des deux premières périodes annuelles de sa volonté de se dégager du présent contrat. La CAISSE D'EPARGNE restera cependant engagée jusqu'à la fin de la période en cours.

Ces modalités de renouvellement s'appliquent à l'ensemble des SERVICES OPTIONNELS auxquels le SOUSCRIPTEUR décide d'accéder dans le cadre de son adhésion au SERVICE SP PLUS V2.

En cas d'option par le SOUSCRIPTEUR pour un (plusieurs) SERVICE(S) OPTIONNEL(S) postérieurement à son adhésion au SERVICE SP PLUS V2, les dates de reconduction dudit (desdits) SERVICE(S) OPTIONNEL(S), de même que les dates de dénonciation possible par la Caisse d'Epargne, coïncideront obligatoirement avec celles des conditions générales SP PLUS V2.

### **6.10.2 Résiliation sans motif**

En cas d'option par le SOUSCRIPTEUR, dans les conditions particulières, pour une durée déterminée sans faculté de reconduction expresse, les PARTIES peuvent à tout moment, sans avoir à justifier de motif, mais sous réserve du dénouement des opérations en cours et du respect d'un préavis de trente (30) jours calendaires, mettre fin à l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2 sans qu'il soit nécessaire d'accomplir aucune autre formalité que l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Le SOUSCRIPTEUR pourra également résilier, dans les mêmes conditions, l'un des SERVICES OPTIONNELS auxquels il aura souscrits, sans que ceci ne remette en cause l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2 ou bien la souscription à d'autres SERVICES OPTIONNELS.

### **6.10.3 Résiliation pour manquement**

1. En cas de manquement par l'une des parties aux obligations des Conditions générales non réparé dans un délai de trente (30) jours à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception notifiant le manquement en cause, l'autre partie pourra, à l'issue du délai de trente (30) jours, prononcer de plein droit la résiliation de l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2 et le cas échéant aux SERVICES OPTIONNELS, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

2. Il est précisé que la CAISSE D'EPARGNE sera libérée de ses obligations et pourra résilier l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2 sans préavis ni indemnité, en cas de manquement par le SOUSCRIPTEUR à ses obligations et notamment pour les raisons suivantes :

- non-respect par le SOUSCRIPTEUR des conditions de délivrance du SERVICE SP PLUS V2 ;
- implantation sur le système informatique du SOUSCRIPTEUR de tous logiciels, progiciels ou système d'exploitation non compatibles avec le SERVICE SP PLUS V2 ;
- incident de paiement du fait du SOUSCRIPTEUR ;
- violation par le SOUSCRIPTEUR des droits de propriété intellectuelle de la CAISSE D'EPARGNE;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le présent contrat ;
- annulation de la délibération ou de la décision afférente à la passation du présent contrat.

La résiliation de l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2 ainsi que, d'une manière générale, son extinction, sous quelque forme et pour quelque cause que ce soit, entraînera l'extinction de l'ensemble des SERVICES OPTIONNELS souscrits par le SOUSCRIPTEUR dans les conditions particulières du Service SP PLUS V2.

### **6.10.4 Destruction des éléments**

1. En cas de cessation des relations contractuelles, pour quelque cause que ce soit, le SOUSCRIPTEUR s'engage à désinstaller les liens de son site marchand vers SP PLUS V2.

2. Le SOUSCRIPTEUR s'engage par ailleurs à ne plus faire apparaître, sur son SITE INTERNET et sa documentation commerciale, dès la cessation des relations, les SIGNES DISTINCTIFS qui lui ont été concédés pour l'exécution des présentes.

## **7 FORCE MAJEURE**

1. Dans un premier temps, les cas de force majeure suspendront l'exécution des CONDITIONS GENERALES.

2. Si les cas de force majeure ont une durée d'existence supérieure à trois (3) mois, l'abonnement au SERVICE SP PLUS V2 et, le cas échéant aux SERVICES OPTIONNELS, sera résilié de plein droit.

La CAISSE D'EPARGNE ne pourra être tenue pour responsable de tout cas fortuit ou de force majeure indépendant de sa volonté, rendant impossible l'exécution de ses obligations, soit partiellement, soit en totalité, dont elle n'aura pu, malgré ses diligences, empêcher la survenance.

La force majeure, entendue dans les présentes, est celle habituellement qualifiée par les tribunaux français ainsi que celle résultant du dysfonctionnement ou de l'interruption totale ou partielle des réseaux de communication tel qu'Internet, GSM ou indépendant.

La grève de tout ou partie du personnel de la CAISSE D'EPARGNE ou de l'un de ses partenaires techniques est assimilée à un cas de force majeure.

## **8 JURIDICTION COMPETENTE – DIVERS**

1. Les CONDITIONS GENERALES sont régies par la loi française.

2. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat devra être porté devant le tribunal compétent.

3. Les PARTIES élisent domicile au lieu de leur siège social ou à l'adresse notifiée dans les CONDITIONS PARTICULIERES

4. Les notifications, pour être valides, devront avoir été effectuées à l'adresse de domiciliation.

5. Le SOUSCRIPTEUR reconnaît d'ores et déjà que le présent contrat SP PLUS V2 pourra être cédé par la CAISSE D'EPARGNE à toute autre Caisse ou entité du groupe BPCE tel que défini à l'article L.512-6 du Code Monétaire et Financier. La cession du contrat ne remettra pas en cause ses dispositions.

## GLOSSAIRE

**BOUTIQUE** : environnement dédié au SOUSCRIPTEUR figurant dans l'OUTIL DE GESTION DE CAISSE, et lui permettant

- de gérer les paiements enregistrés sur son site internet,
- de suivre son activité,
- de paramétrer certaines de ses modalités de paiement.

**USAGER/CLIENT** : particulier ou professionnel, qui accède au SERVEUR SP PLUS V2, aux fins notamment d'émettre un ordre de paiement en ligne pour le règlement de factures ou d'achat de produits et/ou services acquis à partir du SITE INTERNET.

**DOCUMENTATION SP PLUS V2** : ensemble de documents relatifs aux spécifications techniques et fonctionnelles dans lesquels sont décrites les conditions d'utilisation du SERVICE SP PLUS V2 et des SERVICES OPTIONNELS.

**FORMULAIRE HTTPS** : liste de paramètres échangés entre le SITE INTERNET et le SERVEUR SP PLUS, via le protocole HTTPS (protocole de communication utilisé pour l'accès à un serveur Web sécurisé).

**GUIDE DE DEMARRAGE** : document mis à disposition du SOUSCRIPTEUR via L'OUTIL DE GESTION DE CAISSE, et précisant, les modalités de mise en place de l'offre SP PLUS V2. Document faisant partie de la DOCUMENTATION SP PLUS V2.

**GUIDE D'IMPLEMENTATION** : document mis à disposition du SOUSCRIPTEUR via l'OUTIL DE GESTION DE CAISSE, et décrivant les différents types d'appels vers le SERVEUR SP PLUS V2 que peut être amené à réaliser un SOUSCRIPTEUR dans son usage quotidien (notamment via les FORMULAIRES HTTP/HTTPS envoyés par son SITE INTERNET), ainsi que leurs modalités d'implémentation. Document faisant partie de la DOCUMENTATION SP PLUS V2.

**MERCHANT PLUG-IN** : applicatif informatique faisant partie du SERVEUR SP PLUS V2 qui gère l'ensemble du processus d'authentification 3D Secure entre le SOUSCRIPTEUR et l'USAGER/CLIENT en :

- identifiant le numéro de carte de l'USAGER/CLIENT,
- interrogeant le serveur d'authentification de la banque de l'USAGER/CLIENT,
- fournissant à l'USAGER/CLIENT la page internet sur laquelle il s'authentifie,
- fournissant le résultat de l'authentification au serveur d'authentification de la banque de l'USAGER/CLIENT.

**OUTIL DE GESTION DE CAISSE** : interface mise à disposition du SOUSCRIPTEUR par la CAISSE D'EPARGNE, et lui permettant de gérer ses transactions, de suivre son activité et de paramétrer sa BOUTIQUE.

**PAGE D'APPEL DU PAIEMENT SP PLUS V2** : page HTML installée, mise en place, paramétrée et développée par le SOUSCRIPTEUR, sous son entière responsabilité. Cette page est partie intégrante de son SITE INTERNET, elle permet d'orienter l'USAGER/CLIENT vers le SERVEUR SP PLUS V2.

**PCI-DSS** : Le *Payment Card Industry Data Security Standard* (PCI DSS) est un standard de sécurité des données cartes de paiement. Il aide les entreprises émettrices de cartes de paiement à protéger leurs données et à se prévenir des fraudes.

**SERVEUR SP PLUS V2** : système informatique de la CAISSE D'EPARGNE dédié à l'exécution du SERVICE SP PLUS V2.

**SERVICE RELATIONS CLIENTS SP PLUS V2** : service d'assistance à l'intégration, à la mise en œuvre et à l'exploitation du SERVICE SP PLUS V2, accessible par téléphone et par courrier électronique aux coordonnées et pendant les heures et jours d'ouverture précisés dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

**SERVICES OPTIONNELS** : Services particuliers liés au SERVICE SP PLUS V2 auxquels le SOUSCRIPTEUR peut opter par signature des CONDITIONS PARTICULIERES.

**SERVICE SP PLUS V2** : service global proposé par la CAISSE D'EPARGNE, permettant au SOUSCRIPTEUR à partir de son SITE INTERNET de faire bénéficier tout USAGER/CLIENT d'un système de sécurisation des ordres de paiement effectués à distance à son profit. Dans le cadre de ce service, le SOUSCRIPTEUR pourra également souscrire à une gamme de SERVICES OPTIONNELS définie dans les CONDITIONS PARTICULIERES. Ce service est une évolution du service SP PLUS, anciennement commercialisé par la CAISSE D'EPARGNE.

**SIGNES DISTINCTIFS** : il s'agit des dénominations, sigles, logos, graphismes et marques déposés, dessins, droits d'auteur dont la CAISSE D'EPARGNE est titulaire exclusif.

**SITE INTERNET** : site internet du SOUSCRIPTEUR par le biais duquel ce dernier propose la vente ou la fourniture de produits et/ou de services à des USAGERS/CLIENTS.

**SOUSCRIPTEUR** : personne morale (collectivité territoriale en particulier) exerçant notamment une activité de commerce en ligne, via le réseau Internet, ayant pour objet de vendre ou fournir des biens et/ou services à titre onéreux à des USAGERS/CLIENTS, disposant d'un compte au Trésor et/ou à la Banque de France et ayant souscrit au SERVICE SP PLUS V2, pour la sécurisation des transactions réalisées en ligne.

**URL (UNIFORM RESSOURCE LOCATOR)** : ADRESSE INTERNET PERMETTANT D'ACCEDER A UNE PAGE HTML.



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 114/2015**      **SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : MARCHÉ DE LOCATION ET MAINTENANCE DU PARC DE PHOTOCOPIEURS DE LA VILLE DE VILLEJUIF :**  
**LOT 1 PHOTOCOPIEURS DES SERVICES MUNICIPAUX**  
**LOT 2 PHOTOCOPIEURS DES GROUPES SCOLAIRES**  
**LANCEMENT DE LA PROCÉDURE D'APPEL D'OFFRES OUVERT**  
**ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHÉ**

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
26/10/2015

Le Maire



ERECTOIRE DU VAL-DE-MARNE

- 6 OCT. 2015

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Budget Communal,

**Vu** les articles 33, 56 à 59 et 77 du Code des Marchés Publics,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2014 désignant la composition de la commission d'appel d'offres,

**Considérant** la nécessité de renouveler le parc photocopieurs des services municipaux et des groupes scolaires de la ville de Villejuif dont le contrat de location arrive à échéance le 31 décembre 2015,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Autorise le lancement de la consultation selon la procédure de l'appel d'offres ouvert, conformément aux dispositions des articles 33, 56 à 59 et 77 du code des marchés publics pour le marché de location et maintenance du parc photocopieurs des services municipaux et groupes scolaires de la ville de VILLEJUIF, soit en 2 lots distincts.

**Article 2** : Dit que le nombre de photocopieurs pour la durée du marché à bon de commande sur quantité est fixé à :

	Mini	Maxi
Lot 1 (services municipaux)	30	50
Lot 2 (groupes scolaires)	0	30

Le montant annuel estimé du marché est de 80.000 € HT.

**Article 3** : Dit que la durée du marché est d'une année renouvelable trois fois.

**Article 5** : Dit que les dépenses correspondantes seront prélevées au chapitre 011 prévu à cet effet.

**Article 6** : Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du marché pour chacun des lots à intervenir et tous actes y afférents.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES**  
5 ABSTENTIONS (M. PERILLAT-BOTTONET, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat,  
M. BULCOURT, Mme KADRI.)



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 84/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : INSTAURATION D'UNE TAXE DE SÉJOUR À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2333-26 et suivants, et R. 2333-43 et suivants,

**Vu** l'article 131-13 du Code Pénal qui dispose que « *constituent des*

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

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015.

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015.



Le Maire

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

- 6 OCT. 2015

*contraventions les infractions que la loi punit d'une amende n'excédant pas 3 000 euros ».*

**Vu** la circulaire n° NOR/LBL/B03/10070/C du 3 octobre 2003 relative au régime de la taxe de séjour, de la taxe de séjour forfaitaire et à la taxe départementale additionnelle,

**Considérant** que la ville de Villejuif réalise des actions de développement et de promotion en faveur du tourisme, notamment dans le soutien financier et logistique aux associations, à l'édition de documents et brochures, d'affiches et d'opérations de promotion culturelles et artistiques, d'adhésion à des organismes touristiques, d'animations de rue,

**Considérant** que la ville de Villejuif accueille de manière régulière des colloques et des séminaires au sein notamment de l'Espace Congrès les Esselières et des autres locaux gérés par la SEMGEST,

**Considérant** que la capacité d'hébergement est supérieure à 4,5% de la population de la ville, soit une capacité théorique de près de 3000 nuitées au 30 juin 2015, conformément à l'article R 133-33 du Code du Tourisme,

**Considérant** que la plupart des villes voisines ont instauré la taxe de séjour,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

**Article 1** : Décide d'instaurer la taxe de séjour sur le territoire villejuifois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Article 2** : Dit que la taxe de séjour sera perçue sur toute l'année, au régime d'assujettissement « au réel ».

**Article 3** : Fixe les tarifs par nuitée et par personne de la manière suivante :

Nature et catégorie de l'établissement	Tarif par nuitée et par personne ou par capacité d'accueil (forfait)
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	3 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	2,25 €

Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles, et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, emplacement dans les aires de camping-cars et des parkings touristiques par tranche de 24 heures et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,75 €
Hôtels, résidences de tourisme, meublés de tourisme et hébergements assimilés, villages de vacances en attente de classement ou sans classement	0,40 €

**Article 4 :** Applique les exonérations obligatoires pour la taxe de séjour au réel, comme suit :

- Les personnes mineures de moins de 18 ans.
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune.
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.
- Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à 18,50 € par nuitée.

**Article 5 :** Dit que le reversement est effectué par chaque collecteur (exploitant) auprès de la trésorerie de Cachan (94320) 3, rue Camille Desmoulin, pour la taxe de séjour **au réel** et se fait sous sa responsabilité. Les documents suivants doivent accompagner chaque versement :

- La déclaration trimestrielle de perception qui indique le montant perçu par trimestre,
- L'état trimestriel détaillé (nombre de personnes logées, nombre de jours

passées, montant de la taxe perçue, motif d'exonération, de réduction) qui est joint à la déclaration trimestrielle.

Pour la taxe de séjour au réel, il appartient au logeur d'établir 4 déclarations par an pour les périodes suivantes, avec une limite de date de paiement à la trésorerie :

<b>Période de recouvrement</b>	<b>Date limite de reversement à la trésorerie</b>
1 <sup>er</sup> janvier au 31 mars	15 avril
1 <sup>er</sup> avril au 30 juin	15 juillet
1 <sup>er</sup> juillet au 30 septembre	15 octobre
1 <sup>er</sup> octobre au 31 décembre	15 janvier

**Article 6 :** Dit que les propriétaires d'hébergement ont l'obligation d'afficher une copie de la délibération au sein de leur établissement.

Tout assujetti au paiement de la taxe contestant le montant de la taxe de séjour qui lui est notifié par le logeur doit acquitter le montant de la taxe contesté. Les contestations sont portées devant le Tribunal de Grande Instance de Créteil.

Tout logeur qui n'aura pas perçu la taxe de séjour sur un assujetti ou qui n'aura pas respecté les dispositions prévues par la présente délibération sera passible de la peine d'amende applicable aux contraventions de quatrième classe.

Tout logeur qui n'aura pas déposé, dans les délais prévus, la déclaration trimestrielle de nuitées ou qui aura établi une déclaration inexacte ou incomplète, sera passible de la peine d'amende prévue pour les contraventions de quatrième classe.

Tout retard dans le versement du produit de la taxe de séjour donnera lieu à l'application d'une majoration de 0,75% par mois de retard.

**Article 7 :** Conformément à l'article L.2333-27 du CGCT, le produit de cette taxe sera entièrement affecté à des dépenses destinées à favoriser la fréquentation et le développement touristiques de la commune de Villejuif.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A LA MAJORITE**  
6 ABSTENTIONS (M. PERILLAT-BOTTONET, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat,  
M. BULCOURT, Mme KADRI, Mme LEYDIER)  
1 CONTRE (Mme ARLE)



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

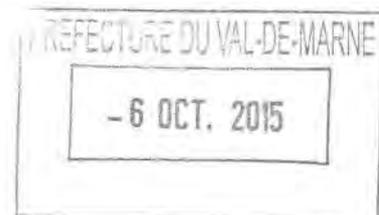
**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 85/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : MODIFICATION DU TAUX DE L'ABATTEMENT GÉNÉRAL À LA BASE FACULTATIF ET DE L'ABATTEMENT POUR CHARGE DE FAMILLE DE LA TAXE D'HABITATION ET CREATION D'UN ABATTEMENT SPECIAL A LA BASE EN FAVEUR DES PERSONNES DE CONDITION MODESTE**



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

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le 06/10/2015



**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** le Code Général des Impôts, et notamment son article 1411-II-2 permettant au Conseil Municipal d'instituer un abattement général à la base entre 1% et 15% de la valeur locative moyenne des logements,

**Vu** la délibération du 12 mars 1980 instituant l'abattement de 15% pour chacune des personnes à charge à partir de la 3<sup>ème</sup> personne,

**Vu** la délibération du 25 juin 1981 instituant l'abattement général à la base de manière dérogatoire,

**Considérant** que cet abattement obligatoire pour charge de famille, pour chacune de personnes à charge à partir de la 3<sup>ème</sup> personne peut varier de 15 à 25%,

**Considérant** la volonté du Conseil Municipal de passer ce taux de 15 à 20%,

**Considérant** que l'abattement à la base, conformément à la réglementation actuelle, peut varier jusqu'à 15 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune,

**Considérant** la volonté du Conseil Municipal de porter ce taux à 10%,

**Considérant** la volonté du conseil municipal de créer un abattement spécifique à la base en faveur des personnes de condition modeste, et de le fixer à 2 %,

**Considérant** que ces abattements ne concernent que les habitations principales,

**Considérant** que l'application de cette nouvelle disposition interviendra au 1er janvier 2016,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :**

**Article 1 :** Il est décidé de modifier le taux de l'abattement pour charge de famille à partir de la 3<sup>ème</sup> personne à charge, précisé que l'entrée en vigueur de cette mesure est soumise aux prescriptions de l'article 1411 du Code Général des Impôts, et que son application sera effective pour les rôles de taxes d'habitation émis à compter du 1er janvier 2016. Le nouveau taux est porté à 20%.

**Article 2 :** Il est décidé de modifier le taux de l'abattement général à la base, précisé que l'entrée en vigueur de cette mesure est soumise aux prescriptions de l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, et que son application sera effective pour les rôles de taxes d'habitation émis à compter du 1er janvier 2016. Le nouveau taux de l'abattement est porté à 10%.

**Article 3 :** Il est décidé de créer un abattement spécial à la base en faveur des personnes de condition modeste, précisé que l'entrée en vigueur de cette mesure est soumise aux prescriptions de l'article 1411 du Code Général des Impôts, et que son application sera effective pour les rôles de taxes d'habitation émis à compter du 1er janvier 2016. Le taux de l'abattement est fixé à 2 %.

**Article 4 :** Une notification de cette décision sera adressée aux services préfectoraux.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A LA MAJORITE**

*4 ABSTENTIONS (M. HAREL avec mandat, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET)  
11 CONTRE (M. GABORIT, M. GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON,  
M. PERILLAT-BOTTONET, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat,  
M. BULCOURT, Mme KADRI, Mme LEYDIER, M. BADEL)*



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

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

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
05/10/2015

Le Maire

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 86/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : MAJORATION DE 20 % DE LA COTISATION DE LA TAXE D'HABITATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLÉS NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE**

Vu l'article 1407-ter du Code général des impôts (CGI),

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

- 6 OCT. 2015

**Vu** l'inscription de la ville de Villejuif sur la liste des villes entrant dans le champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants,

**Considérant** le nombre de demandeurs de logement sur liste d'attente,

**Considérant** que ce dispositif permet d'inciter à la mise sur le marché locatif de logements meublés vacants,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE,**

**Article Unique** : Décide d'instaurer, à compter de 2016, la majoration de 20 % de cotisation de la taxe d'habitation des résidences secondaires situées sur le territoire de la Commune de Villejuif, dans les conditions prévues à l'article 1407 ter du Code général des impôts.

 Franck LE BOHELLEC  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**



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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 87/2015

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015

**OBJET : APPROBATION DE LA PREMIÈRE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLEJUIF**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

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

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le ... 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
... 06/10/2015



**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et suivants, R. 123-24 et suivants ;

**Vu** la délibération n° 199/2013 du 12 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villejuif ;

**Vu** la délibération n° 76/2014 du 13 juin 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et le lancement de la concertation préalable ;

**Vu** l'arrêté du 23 mars 2015 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villejuif ;

**Vu** l'arrêté en date du 1er avril 2015 envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA) et la notice de présentation modifiée ;

**Vu** l'arrêté du 12 mai 2015 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de la ville de Villejuif ;

**Vu** le déroulement de l'enquête publique du 1er juin 2015 au vendredi 3 juillet 2015 ;

**Vu** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable en date du 31 juillet 2015 de Madame BOURDONCLE, commissaire enquêteur, à l'exception de trois réserves et d'une recommandation ;

**Vu** l'absence d'avis défavorables ou d'observations complémentaires de la part des Personnes Publiques Associées ;

**Considérant** la nécessité de mettre en œuvre un projet de gymnase inscrit au PLU à l'emplacement réservé n° C48 ;

**Considérant** l'opportunité de réaliser ce gymnase dans le cadre d'une opération mixte ;

**Considérant** la nécessité de modifier les règles d'urbanisme pour permettre ladite opération mixte ;

**Considérant** en conséquence la nécessité de lever l'emplacement réservé n° C48, lequel n'aura plus d'objet une fois l'opération réalisée ;

**Considérant** l'orientation municipale de faire de Villejuif une ville dynamique qui assure la mixité des fonctions dans tous les quartiers, en confortant les pôles de commerces et de service de proximité, en mixant les fonctions d'activités et d'habitat et en renforçant la place Rodin comme centralité des quartiers Sud ;

**Considérant** la nécessité de procéder à la modification du PLU de la commune ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :**

**Article 1** : Prend acte de l'avis favorable de Madame BOURDONCLE, commissaire enquêteur, et du rapport d'enquête publique (rapport annexé à la présente délibération) ;

**Article 2** : Lève les trois réserves exprimées par le commissaire enquêteur ;

**Article 3** : Dit que sera suivie la recommandation du commissaire enquêteur préconisant une étude sur les besoins de stationnement liés à l'équipement sportif ;

**Article 4** : Approuve la première modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**Article 5** : Dit que, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la délibération approuvant la première modification du PLU fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 6** : indique que le dossier de modification n°1 du PLU, le registre d'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service de l'urbanisme aux horaires habituels d'ouverture au public.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES**  
*7 ABSTENTIONS (M. PERILLAT-BOTTONET, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, M. BULCOURT, Mme KADRI, Mme LEYDIER, M. BADEL)*

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE



# VILLE DE VILLEJUIF

## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### NOTICE DE PRÉSENTATION

Vu et annexé à ma délibération n° 87/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

## I. Contexte et objectifs

La ville de Villejuif dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2013. Sa mise en révision générale a été approuvée par délibération du 13 juin 2014.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

L'un des objectifs de la municipalité est d'accroître l'offre sportive à Villejuif afin de répondre aux besoins de la population d'une ville qui atteindra rapidement les 60 000 habitants (au 1<sup>er</sup> janvier 2012, la population atteignait, selon l'INSEE, 56 881 habitants). Les équipements de la ville sont à la fois vieillissants et inadaptés à la demande croissante des licenciés sur la ville.

En conséquence, il est prévu la construction d'un programme immobilier mixte, comprenant un gymnase en rez-de-chaussée et des logements au-dessus (140 environ), en lieu et place de l'emplacement réservé n°C48 (d'une surface de 3 900 m<sup>2</sup>).

Pour ce faire, cette modification vise à :

- œ la suppression de l'emplacement réservé n° C48 ;
- œ la mise en place sur cette parcelle d'une nouvelle zone UBb avec un règlement adapté, permettant la réalisation du projet
- œ la modification du règlement par l'insertion de règles sur la nouvelle zone UBb.

## II. Choix de la procédure

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 123-13-1 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification.

### **Article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13\*, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification [...] lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

*La procédure de modification est engagée à l'initiative [...] du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées [...] avant l'ouverture de l'enquête publique [...].*

*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée [...] du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»*

### **\*Au titre de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque [...] la commune envisage :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière*

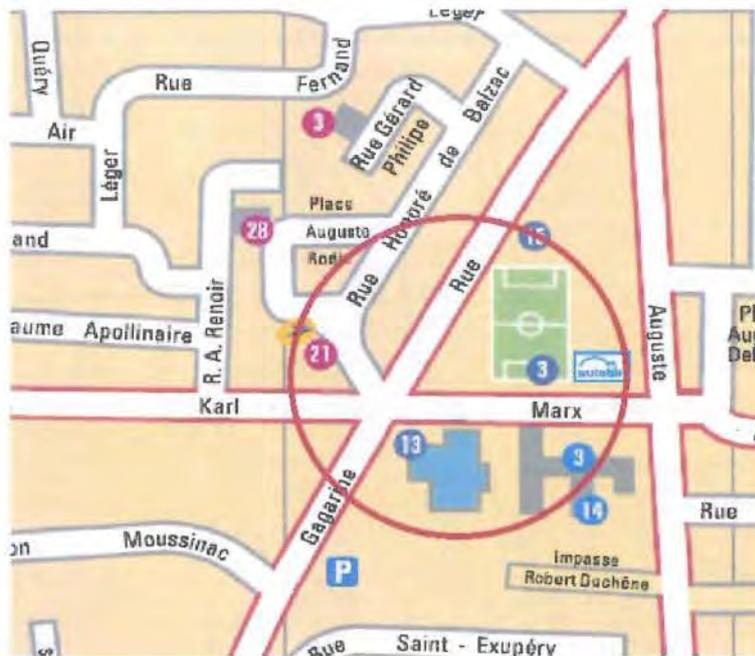
*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »*

Les dispositions proposées portent sur des modifications réglementaires (règlement écrit et documents graphiques).

### III. Modifications à apporter au PLU

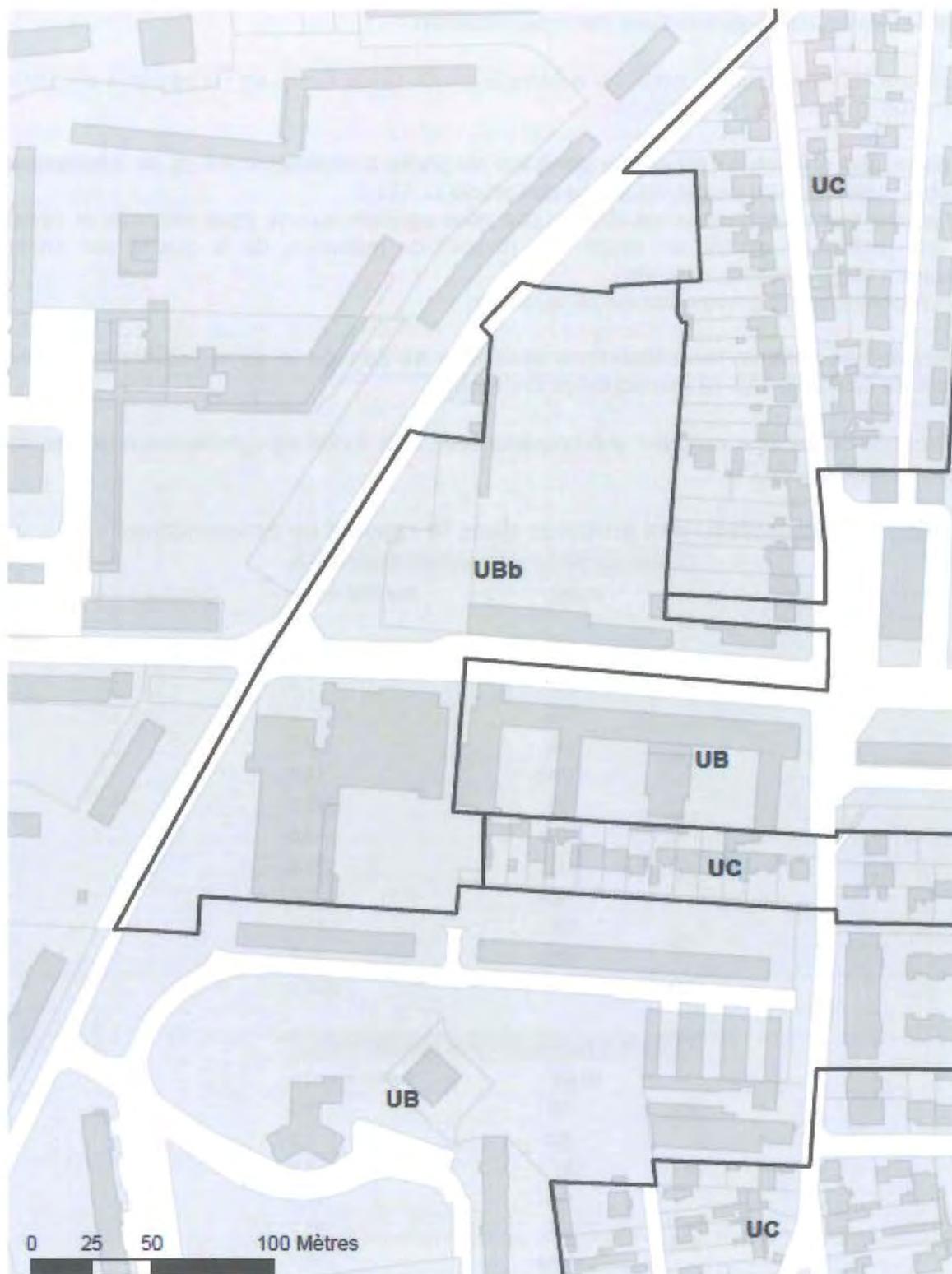
#### a) Suppression de l'emplacement réservé n° C48

L'emplacement réservé n°C48 concerne un terrain de 3 969 m<sup>2</sup> situé dans les quartiers sud à l'angle de l'avenue Karl Marx et de la rue Youri Gagarine (voir plan de situation ci-joint).





ZONAGE APRÈS MODIFICATION



## IV. Incidences de la modification

### a) Justifications de la procédure de modification

La procédure de modification, précisée à l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme est utilisée à condition que la modification envisagée :

- œ ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1
- œ ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- œ ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Au regard de ces critères, les adaptations apportées au zonage et au règlement respectent les conditions de l'article L 123-13 mentionnées ci-dessus.

La modification de zonage intégrant une nouvelle zone UBb induit en conséquence la modification des pièces suivantes du PLU.

### b) Modification du tableau des surfaces dans le rapport de présentation

#### Surface des zones avant modification

	ZONE	Surface en ha
AU		8,6
	Ne	2,6
N	Nj	2,9
	Np	22,2
UA	UA	92,7
	UAa	12,4
UB	UB	115,3
	UBa	1,6
UC	UC	176,8
	UCa	1,3
UE	UE	43,4
	UEh	49,0
<b>Total</b>		<b>528,8</b>

#### Surface des zones après modification

	ZONE	Surface en ha
AU	AU	8,6
	Ne	2,6
N	Nj	2,9
	Np	22,2
UA	UA	92,7
	UAa	12,4
	UB	112,2
UB	UBa	1,6
	UBb	3,1
UC	UC	176,8
	UCa	1,3
UE	UE	43,4
	UEh	49,0
<b>Total</b>		<b>528,8</b>

## c) Modifications apportées au règlement de la zone UB

Les modifications portent sur les points suivants :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction (ajouts/modifications en rouge)
<p><b>Règlement de la zone UB</b> La zone UB, à vocation mixte, est dédiée principalement aux tissus en mutation et faisant l'objet de projets urbains. La zone UB comprend un secteur UBa, correspondant aux secteurs de projet.</p> <p><b>Article UB 6</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> 6.1. Définition - Le terme alignement (représenté en pointillés au schéma ci-contre), au sens du présent règlement, désigne : <input type="checkbox"/> la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine, <input type="checkbox"/> et la limite interne d'un emplacement réservé créé en vue d'un aménagement de voirie. - Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques : <input type="checkbox"/> doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur, <input type="checkbox"/> et ne sont autorisées que sur les voies d'une largeur supérieure à 8 m. Elles ne peuvent être situées à moins de 5,50 m au-dessus du sol et avoir plus de 0,80 m de profondeur, en débord de l'alignement. 6.2. Dispositions générales applicables à la zone UB, hors secteur UBa - Les constructions ou parties de constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement. 6.3. Dispositions générales applicables au seul secteur UBa - Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées : <input type="checkbox"/> à l'alignement, <input type="checkbox"/> ou en retrait d'un mètre minimum par rapport à l'alignement.</p>	<p><b>Règlement de la zone UB</b> La zone UB, à vocation mixte, est dédiée principalement aux tissus en mutation et faisant l'objet de projets urbains. La zone UB comprend un secteur UBa <b>et UBb</b>, correspondant aux secteurs de projet.</p> <p><b>Article UB 6</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> 6.1. Définition - Le terme alignement (représenté en pointillés au schéma ci-contre), au sens du présent règlement, désigne : <input type="checkbox"/> la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine, <input type="checkbox"/> et la limite interne d'un emplacement réservé créé en vue d'un aménagement de voirie. - Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques : <input type="checkbox"/> doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur, <input type="checkbox"/> et ne sont autorisées que sur les voies d'une largeur supérieure à 8 m. Elles ne peuvent être situées à moins de 5,50 m au-dessus du sol et avoir plus de 0,80 m de profondeur, en débord de l'alignement. 6.2. Dispositions générales applicables à la zone UB, <b>hors secteurs UBa et UBb</b> - Les constructions ou parties de constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement. <b>6.3. Dispositions générales applicables aux seuls secteurs UBa et UBb</b> - <b>Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :</b> <input type="checkbox"/> <b>à l'alignement,</b> <input type="checkbox"/> <b>ou en retrait d'un mètre minimum par rapport à l'alignement.</b></p>

## Article UB 7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales applicables à la zone UB, hors secteur UBa

- Les constructions doivent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Ou en retrait :

o Lorsque la façade, ou partie de façade, comporte des ouvertures, en respectant un retrait de 8 mètres minimum de la limite séparative,

o Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas d'ouvertures, en respectant un retrait de 2,50 mètres minimum de la limite séparative.

7.2. Dispositions générales applicables dans le seul secteur UBa

- Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Ou en retrait de 2,50 mètres minimum par rapport à ces mêmes limites.

## Article UB 9

### Emprise au sol

9.1. Définition

- L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la (ou des) construction(s) (existantes et/ou projetées), tous débords et surplomb inclus.

9.2. Dispositions générales applicables

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

9.3. Disposition particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris)

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

9.4. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

## Article UB 7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales applicables à la zone UB, hors secteurs UBa et UBb

- Les constructions doivent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Ou en retrait :

o Lorsque la façade, ou partie de façade, comporte des ouvertures, en respectant un retrait de 8 mètres minimum de la limite séparative,

o Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas d'ouvertures, en respectant un retrait de 2,50 mètres minimum de la limite séparative.

7.2. Dispositions générales applicables dans le seul secteur UBa

- Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Ou en retrait de 2,50 mètres minimum par rapport à ces mêmes limites.

7.3. Dispositions générales applicables dans le seul secteur UBb

- Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à ces mêmes limites.

## Article UB 9

### Emprise au sol

9.1. Définition

- L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la (ou des) construction(s) (existantes et/ou projetées), tous débords et surplomb inclus.

9.2. Dispositions générales applicables

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

9.3 Dispositions applicables au seul secteur UBb

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

9.4. Disposition particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris)

- Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, une emprise au sol supérieure à celle prescrite par les dispositions de l'article 9.2, dans la limite d'une surépaisseur de 50cm des façades initiales est autorisée.

#### **Article UB 10**

##### **Hauteur maximale des constructions**

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions se mesure :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux,
- jusqu'au point le plus haut de la construction.

- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 30 mètres maximum chacune. Le nombre de niveau ou la hauteur au point le plus haut de la construction s'apprécie au point médian de chaque section.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux chaufferie, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.

10.2. Hauteur maximale des constructions

10.2.1. Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 21 mètres.

10.3. En sus des dispositions précédentes, dispositions spécifiques pour les constructions situées sur les parcelles impactées par "linéaires commerciaux et artisanaux protégés et à développer", identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-5.7° bis du code de l'urbanisme

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

##### **9.5. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes**

- Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, une emprise au sol supérieure à celle prescrite par les dispositions de l'article 9.2, dans la limite d'une surépaisseur de 50cm des façades initiales est autorisée.

#### **Article UB 10**

##### **Hauteur maximale des constructions**

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions se mesure :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux,
- jusqu'au point le plus haut de la construction.

- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 30 mètres maximum chacune. Le nombre de niveau ou la hauteur au point le plus haut de la construction s'apprécie au point médian de chaque section.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux chaufferie, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.

10.2. Hauteur maximale des constructions

10.2.1. Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 21 mètres.

10.3. En sus des dispositions précédentes, dispositions spécifiques pour les constructions situées sur les parcelles impactées par "linéaires commerciaux et artisanaux protégés et à développer", identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-5.7° bis du code de l'urbanisme

- La hauteur des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur rue doit être au minimum de 3,80 mètres sous poutre.

#### 10.4. Dispositions particulières

10.4.1. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Non règlementé

### Article UB 12

#### Stationnement

12.1. Dispositions générales

12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement

- A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces surface de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

- Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

pour les nouvelles constructions principales,

pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires,...)

pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) portant sur des constructions destinées au commerce, au bureau, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier,

- La hauteur des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur rue doit être au minimum de 3,80 mètres sous poutre.

#### 10.4. Dispositions particulières

10.4.1. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Non règlementé

#### 10.5 Dispositions applicables au seul secteur UBb

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 25 mètres, hors édifices techniques.

La hauteur des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur rue doit être au minimum de 3,80 mètres.

### Article UB 12

#### Stationnement

12.1. Dispositions générales

12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement

- A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces surface de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

- Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

pour les nouvelles constructions principales,

pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires,...)

pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) portant sur des constructions destinées au commerce, au bureau, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier,

pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

- En cas de division foncière :

les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,

le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

- Les normes de stationnement définies ci-dessous ne sont pas applicables aux réhabilitations, restructurations, rénovations et améliorations des constructions existantes créant moins de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, par rapport à la surface de plancher avant travaux.

- Les places existantes avant travaux devront être conservées ou reconstituées.

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

longueur : 5 m minimum

largeur : 2,5 m minimum

et, pour toute opération entraînant la réalisation de trois logements ou plus, un dégagement de 5 m minimum doit être prévu.

- La pente des rampes d'accès ne doit pas excéder, sauf impossibilité technique :

7 % dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement,

et 18 % au-delà.

12.2. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par type de constructions

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

Pour les constructions destinées aux logements financés par un prêt aidé de l'Etat

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par logement.

pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

- En cas de division foncière :

les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,

le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

- Les normes de stationnement définies ci-dessous ne sont pas applicables aux réhabilitations, restructurations, rénovations et améliorations des constructions existantes créant moins de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, par rapport à la surface de plancher avant travaux.

- Les places existantes avant travaux devront être conservées ou reconstituées.

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

longueur : 5 m minimum

largeur : 2,5 m minimum

et, pour toute opération entraînant la réalisation de trois logements ou plus, un dégagement de 5 m minimum doit être prévu.

- La pente des rampes d'accès ne doit pas excéder, sauf impossibilité technique :

7 % dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement,

et 18 % au-delà.

12.2. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par type de constructions

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

Pour les constructions destinées aux logements financés par un prêt aidé de l'Etat

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions destinées à l'habitation

- Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en respectant un minimum d'1 place par logement :

□ Pour toute opération entraînant la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, au minimum 75% de celles-ci devront être réalisées à l'intérieur des constructions.

o Le nombre de places devant être réalisé à l'intérieur des constructions est arrondi au nombre entier supérieur, dès lors que la décimale est égale à 5.

12.2.2. Constructions destinées aux commerces de moins de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'industrie ou à l'artisanat autorisées aux termes des articles UB 1 et UB 2

- Pour les constructions destinées au commerce, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>, aucune place de stationnement n'est exigée.

- Pour les constructions destinées au commerce, dont la surface de plancher est supérieure à 300 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 3 000 m<sup>2</sup>, il est exigé que soit réalisée, au minimum une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

□ Les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, de déchargement et de manutention devront être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction.

12.2.3. Constructions destinées au commerce de plus de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

12.2.4. Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement pour 8 chambres.

12.2.5. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Il ne pourra être réalisé plus :

□ d'une place pour 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à moins de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante,

Pour les autres constructions destinées à l'habitation

- Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en respectant un minimum d'1 place par logement :

□ Pour toute opération entraînant la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, au minimum 75% de celles-ci devront être réalisées à l'intérieur des constructions.

o Le nombre de places devant être réalisé à l'intérieur des constructions est arrondi au nombre entier supérieur, dès lors que la décimale est égale à 5.

12.2.2. Constructions destinées aux commerces de moins de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'industrie ou à l'artisanat autorisées aux termes des articles UB 1 et UB 2

- Pour les constructions destinées au commerce, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>, aucune place de stationnement n'est exigée.

- Pour les constructions destinées au commerce, dont la surface de plancher est supérieure à 300 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 3 000 m<sup>2</sup>, il est exigé que soit réalisée, au minimum une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

□ Les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, de déchargement et de manutention devront être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction.

12.2.3. Constructions destinées au commerce de plus de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

12.2.4. Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement pour 8 chambres.

12.2.5. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Il ne pourra être réalisé plus :

□ d'une place pour 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à moins de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante,

□ d'une place pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à plus de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante.

#### 12.2.6. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement, et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

#### 12.3. Normes de stationnement des cycles non motorisés

##### 12.3.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour toute opération entraînant la réalisation de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de deux logements, il est exigé que soit réalisé :

o un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1,5 m<sup>2</sup> par logement

o et un local, clos ou non, comportant un système de fermeture sécurisé, d'une superficie minimum de 10 m<sup>2</sup>.

##### 12.3.2. Constructions destinées aux bureaux

- il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### 12.3.3. Constructions destinées aux commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher et aux services publics et d'intérêt collectif

- il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1 place pour 10 employés,

- il est exigé que soit réalisée une aire de stationnement dédiée au stationnement des cycles non motorisés suffisamment dimensionnée pour l'accueil des visiteurs.

#### 12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

□ d'une place pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à plus de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante.

#### 12.2.6. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement, et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

#### 12.3. Normes de stationnement des cycles non motorisés

##### 12.3.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour toute opération entraînant la réalisation de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de deux logements, il est exigé que soit réalisé :

o un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1,5 m<sup>2</sup> par logement

o et un local, clos ou non, comportant un système de fermeture sécurisé, d'une superficie minimum de 10 m<sup>2</sup>.

##### 12.3.2. Constructions destinées aux bureaux

- il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### 12.3.3. Constructions destinées aux commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher et aux services publics et d'intérêt collectif

- il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1 place pour 10 employés,

- il est exigé que soit réalisée une aire de stationnement dédiée au stationnement des cycles non motorisés suffisamment dimensionnée pour l'accueil des visiteurs.

#### 12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

□ Soit de l'obtention d'une concession à long terme de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 250 mètres d'itinéraires piétonniers de l'opération,

□ Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 250 mètres d'itinéraires piétonniers de l'opération.

### Article UB 13

#### Espaces libres et plantations

13.1. Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les cœurs d'îlot, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, doivent être traités en espaces verts de pleine terre, plantés d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

□ Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

- Les parcs, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée.

- Les cimetières, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée.

- Au sein des alignements d'arbres à protéger et à créer, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, le principe de plantations en alignement doit être préservé :

□ Les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.

13.2. Principe général sur le traitement des espaces libres

- Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

□ Soit de l'obtention d'une concession à long terme de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 250 mètres d'itinéraires piétonniers de l'opération,

□ Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 250 mètres d'itinéraires piétonniers de l'opération.

### 12. 5 Dispositions applicables au seul secteur UBb

Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 0,7 place de stationnement par logement.

### Article UB 13

#### Espaces libres et plantations

13.1. Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les cœurs d'îlot, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, doivent être traités en espaces verts de pleine terre, plantés d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

□ Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

- Les parcs, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée.

- Les cimetières, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée.

- Au sein des alignements d'arbres à protéger et à créer, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, le principe de plantations en alignement doit être préservé :

□ Les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.

13.2. Principe général sur le traitement des espaces libres

- Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

### 13.3. Obligations de végétalisation applicables au sein de la zone UB

#### 13.3.1. Définitions

- Espaces verts de pleine terre plantés : sont considérés comme plantés, au sens du présent article 13.4 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup>. Le stationnement réalisé sous forme d' « Evergreen » et dérivés n'est pas comptabilisé au titre des espaces verts de pleine terre plantés.

□ Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

◦ Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.

- Les espaces verts de pleine terre situés dans les cœurs d'ilots ou les parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

#### 13.3.2. Surfaces végétalisées fondamentales et complémentaires

- Dans la zone UB, doivent être réalisées sur le terrain :

□ des surfaces végétalisées fondamentales (S), réalisées obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre plantés, et représentant, au minimum, 20% de la superficie du terrain,

□ et des surfaces végétalisées complémentaires (S'), réalisées selon les modalités définies à l'article UA 13.3.3, et représentant, au minimum, 20% de la superficie du terrain,

- Dans les linéaires commerciaux protégés et à développer, identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-5.7 bis° du code de l'urbanisme, pour toute construction, dont le rez-de-chaussée est destiné au commerce ou à l'artisanat :

□ il n'est pas exigé la réalisation de surfaces végétalisées fondamentales,

□ des surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent représenter, au minimum, 50% des surfaces libres de constructions, et être réalisées selon les modalités définies à l'article UA 13.3.3,

#### 13.3.3. Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation

### 13.3. Obligations de végétalisation applicables au sein de la zone UB

#### 13.3.1. Définitions

- Espaces verts de pleine terre plantés : sont considérés comme plantés, au sens du présent article 13.4 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup>. Le stationnement réalisé sous forme d' « Evergreen » et dérivés n'est pas comptabilisé au titre des espaces verts de pleine terre plantés.

□ Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

◦ Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.

- Les espaces verts de pleine terre situés dans les cœurs d'ilots ou les parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

#### 13.3.2. Surfaces végétalisées fondamentales et complémentaires

- Dans la zone UB, doivent être réalisées sur le terrain :

□ des surfaces végétalisées fondamentales (S), réalisées obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre plantés, et représentant, au minimum, 20% de la superficie du terrain,

□ et des surfaces végétalisées complémentaires (S'), réalisées selon les modalités définies à l'article UA 13.3.3, et représentant, au minimum, 20% de la superficie du terrain,

- Dans les linéaires commerciaux protégés et à développer, identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-5.7 bis° du code de l'urbanisme, pour toute construction, dont le rez-de-chaussée est destiné au commerce ou à l'artisanat :

□ il n'est pas exigé la réalisation de surfaces végétalisées fondamentales,

□ des surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent représenter, au minimum, 50% des surfaces libres de constructions, et être réalisées selon les modalités définies à l'article UA 13.3.3,

#### 13.3.3. Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation

- Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent, en tout ou partie, être réalisées sous la forme des espaces suivants :

les espaces verts de pleine terre plantés, qui sont pris en compte à 100 % de leur superficie,

les espaces verts de pleine terre, qui sont pris en compte à 80 % de leur superficie,

les toitures végétalisées à raison d'une profondeur supérieure ou égale à 0,60 m, qui sont pris en compte à 60 % de leur superficie,

les murs végétalisés, qui sont pris en compte à 30 % de leur superficie,

les toitures végétalisées extensives, qui sont pris en compte à 30 % de leur superficie,

- Les surfaces végétalisées complémentaires (S') ne peuvent, en aucun cas, être comptabilisées au titre des surfaces végétalisées fondamentales (S).

#### 13.4. Obligations paysagères

- Il est recommandé de préserver les plantations existantes. Toutefois, quand leur abattage est nécessaire, doivent être replantées sur le terrain des plantations, dont le développement, à terme, sera équivalent.

- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.

- Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

- Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

13.5. En sus des dispositions des articles 13.1 à 13.5., dispositions applicables dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation

- Au sein du périmètre d'une orientation d'aménagement, les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### 13.6. Dispositions particulières

13.6.1. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris)

- Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent, en tout ou partie, être réalisées sous la forme des espaces suivants :

les espaces verts de pleine terre plantés, qui sont pris en compte à 100 % de leur superficie,

les espaces verts de pleine terre, qui sont pris en compte à 80 % de leur superficie,

les toitures végétalisées à raison d'une profondeur supérieure ou égale à 0,60 m, qui sont pris en compte à 60 % de leur superficie,

les murs végétalisés, qui sont pris en compte à 30 % de leur superficie,

les toitures végétalisées extensives, qui sont pris en compte à 30 % de leur superficie,

- Les surfaces végétalisées complémentaires (S') ne peuvent, en aucun cas, être comptabilisées au titre des surfaces végétalisées fondamentales (S).

#### 13.4. Obligations paysagères

- Il est recommandé de préserver les plantations existantes. Toutefois, quand leur abattage est nécessaire, doivent être replantées sur le terrain des plantations, dont le développement, à terme, sera équivalent.

- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.

- Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

- Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

13.5. En sus des dispositions des articles 13.1 à 13.5., dispositions applicables dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation

- Au sein du périmètre d'une orientation d'aménagement, les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### 13.6. Dispositions particulières

13.6.1. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris)

<p>- Les dispositions des articles 13.3. à 13.6. ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.</p>	<p>- Les dispositions des articles 13.3. à 13.6. ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.</p> <p>13.7 Dispositions applicables au seul secteur UBb Les dispositions des articles 13.3. à 13.6. ne s'appliquent pas.</p>
--	--

Les autres dispositions restent inchangées.

#### **d) Modification de la liste des emplacements réservés au PLU**

La liste des emplacements réservés annexée tient compte de la suppression de l'emplacement réservé n°48.

Il convient de préciser qu'il n'y a pas de modifications des emplacements réservés au titre des emprises routières.

## **V. Justifications de la modification**

### **a) L'évolution du zonage et la délimitation du périmètre UBb**

Alors que le terrain d'assiette du projet d'opération mixte représente environ 4 000 m<sup>2</sup>, le nouveau secteur UBb s'étend sur une surface de 31 000 m<sup>2</sup> comprenant uniquement des équipements publics existants à vocation sportive. Il est apparu cohérent de créer une zone homogène comprenant des parcelles ayant la même vocation à savoir celle d'équipements publics. C'est ce qui a conduit au choix d'un périmètre plus large que l'assiette foncière liée au projet d'opération immobilière mixte.

### **b) L'évolution du règlement**

Le projet de règlement de la zone UBb institue des dispositions spécifiques moins contraignantes que celle de la zone UB dans ses articles UB 6, UB 7, UB 9, UB 10, UB 12 et UB 13.

Concernant l'article UB 6 qui prévoit l'implantation des constructions à l'alignement, ou en retrait d'un mètre minimum par rapport à l'alignement et concernant l'article UB 7 qui prévoit l'implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à ces limites.

Afin de permettre l'opération du futur gymnase, qui se trouve dans un site très contraint, cette règle permet d'optimiser la constructibilité du site et de développer une forme urbaine structurant le front bâti et qualifiant l'angle de l'avenue Karl Marx et de la rue Youri Gagarine.

Concernant l'article UB 9 qui prévoit une emprise au sol des constructions non réglementée. Pour les mêmes raisons de développement de la constructibilité des parcelles, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. Ce type de réglementation se retrouve également dans le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, arrêté le 26 juin 2015, notamment sur d'autres zones de projets : en zone UAa, qui correspond à l'opération Campus Grand Parc, et en zone UAb, qui correspond au secteur Aragon. Ces secteurs de projets, ayant vocation à participer notamment à l'objectif de production de logements et d'une offre économique, les règles d'implantation et de densité sont donc adaptées à un objectif de plus forte densité.

Concernant l'article UB 10 qui prévoit une hauteur maximale autorisée de 25 mètres. La ville souhaite maîtriser les hauteurs maximum développées sur la ville. Au regard du tissu environnant développant un urbanisme de grands ensembles discontinus, il est apparu cohérent d'approcher des hauteurs similaires afin de ne pas rompre totalement avec l'environnement immédiat et également de permettre une constructibilité sur la parcelle.

Concernant l'article UB 12 qui prévoit l'obligation d'un minimum de 0,7 place de stationnement par logement.

La règle obligeant à créer au minimum 0,7 place de stationnement par logement s'inscrit dans la dynamique insufflée par le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) qui prévoit de proposer des normes de stationnement plancher référence en tenant compte de la qualité de la desserte en transports collectifs et de la typologie des territoires. Cette règle n'empêchera en rien un opérateur de réaliser plus de 0,7 place de stationnement pour des raisons notamment de commercialisation d'une opération. Les normes exigées par le PLU constituant un minimum, les constructeurs ont donc la possibilité de réaliser un nombre plus important de places.

Concernant l'article UB 13 qui ne prévoit ni obligations de végétalisation ni obligations paysagères. La ville a souhaité laisser, là encore au regard du site contraint de l'opération, une certaine souplesse aux opérateurs.

### **c) Les justifications vis-à-vis du SDRIF, du PADD et des orientations municipales**

Cette modification du PLU s'inscrit en premier lieu dans le cadre de la conformité aux documents supra-communaux puisqu'elle répond à l'objectif de construction de logements inscrit dans la loi Grand Paris et le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (70 000 logements par an).

Elle se conforme en second lieu aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui vise à « répondre aux besoins de tous les Villejuifois en matière de logement, à poursuivre une tradition d'accueil de populations nouvelles et à réaffirmer la mixité sociale » en diversifiant l'habitat dans tous les quartiers.

En outre, elle répond à l'orientation municipale de faire de Villejuif une ville dynamique qui « assure la mixité des fonctions dans tous les quartiers », en confortant « les pôles de commerces et de service de proximité », en « mixant les fonctions d'activités et d'habitat » et en renforçant la place Rodin comme centralité des quartiers Sud.

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

Département du Val-de-Marne

Commune de Villejuif



Projet de modification du Plan local d'urbanisme

Enquête publique du 1<sup>er</sup> juin 2015 au 3 juillet 2015 inclus

Vu et annexé à ma délibération n° 87/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



**Rapport et conclusions**  
**de Mme Brigitte BOURDONCLE, commissaire-enquêteur,**  
désignée par Mme la Présidente du Tribunal administratif  
de Melun  
(Décision n° E15000043/94 du 27 avril 2015)

## Sommaire

I - Présentation de la commune de Villejuif et de son Plan local d'urbanisme

II – Le projet de modification du PLU soumis à enquête publique

III – L'organisation de l'enquête publique

IV- Le déroulement de l'enquête publique

V - Les avis des personnes publiques associées

VI – Les questions du commissaire-enquêteur

VII - Les observations recueillies lors de l'enquête publique

VIII– Conclusions motivées

### Annexes :

- courrier du 17 juin 2015
- réponse de la mairie de Villejuif en date du 30 juin 2015
- procès-verbal de synthèse du 3 juillet 2015
- mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du 7 juillet 2015

## Chapitre I : Présentation de la commune de Villejuif et de son Plan local d'urbanisme

### A-La ville de Villejuif

La commune de Villejuif est située dans la partie nord-ouest du département du Val-de-Marne, dans l'arrondissement de L'Haÿ-les-Roses, à environ 8 kilomètres du centre de Paris.

S'étendant sur 534 hectares, son territoire est bordé par les communes limitrophes du Kremlin-Bicêtre au nord, d'Arcueil au nord-ouest, de Cachan à l'ouest, de L'Haÿ-les-Roses au sud-ouest, de Chevilly-Larue et de Vitry-sur-Seine au sud-est et d'Ivry-sur-Seine au nord-est. La ville compte un peu plus de 56 000 habitants.

Le territoire communal possède plusieurs particularités : il est marqué tout d'abord par la présence de plusieurs grands équipements hospitaliers : l'hôpital Paul Brousse, l'hôpital Paul Guiraud, et l'institut Gustave Roussy, spécialisés respectivement en gériatrie, psychiatrie et cancérologie. Plus d'un dixième de la commune est occupé par ces structures hospitalières.

La ville compte un patrimoine remarquable non négligeable, qu'il soit monumental ou naturel : groupe scolaire Karl-Marx (bâtiment classé), église paroissiale, pyramide de Cassini, hôtel de la Capitainerie (bâtiments inscrits) ; outre ces monuments protégés, divers équipements ou immeubles possèdent un intérêt patrimonial marqué, et font l'objet d'une protection dans le PLU de la commune.

Bien que largement urbanisée, la commune de Villejuif compte différents espaces verts, en particulier le parc départemental des Hautes Bruyères qui s'étend sur près de 20 ha et constitue également un intéressant site archéologique.

Villejuif bénéficie d'une bonne desserte en matière de transports, avec notamment la RD7 qui la traverse du nord au sud et la RD 148 qui la traverse d'est en ouest ; l'autoroute A6 la longe sur son côté ouest ; quant aux transports en commun, la ville est desservie par le métro avec 3 stations sur la ligne 7, par le tramway T7 qui relie Villejuif à Athis-Mons, par 8 lignes d'autobus de la RATP et par une ligne de bus intercommunale ; ce réseau de transports en commun est appelé à s'étendre dans les années qui viennent,

avec les projets en cours dans le cadre du Grand Paris Express : nouvelle ligne 15-sud et prolongement de la ligne 14 .

La ville compte plus de 20 000 emplois, dont environ un tiers dans ses établissements hospitaliers, secteur appelé à se développer dans les années à venir avec le projet « Campus Grand Parc » autour de l'institut Gustave Roussy ; on trouve également nombre de petites et moyennes entreprises, notamment dans les zones d'activité économique.

Outre ses équipements de santé, Villejuif offre de nombreux équipements publics, dans les domaines scolaire (un lycée, 5 collèges, 11 groupes scolaires ... ), sportif (dont 2 stades, un stade nautique, 7 gymnases), culturel (théâtre, médiathèque, 2 conservatoires), pour l'accueil de la petite enfance (5 crèches) ou encore la jeunesse et la vie associative.

Au niveau de l'habitat, on relève la présence de nombreux immeubles collectifs, notamment dans la partie sud de la commune, mais aussi de quelques quartiers d'habitat de type pavillonnaire. La proportion de logements sociaux, sur l'ensemble de la ville, est de 38 %.

En terme de paysage urbain, la commune apparaît assez hétérogène, faisant coexister grands équipements, ensembles d'immeubles collectifs, rues pavillonnaires, sans oublier les importantes infrastructures de transport, et la trentaine d'hectares d'espaces verts. Le tissu urbain est appelé à évoluer dans les années à venir, avec diverses opérations en cours ou à l'étude : Campus Grand Parc, pôle Aragon, Grand Paris Express, ANRU du quartier sud.

Au niveau intercommunal, on relève que la commune fait partie de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre, qui regroupe six autres communes : Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses et Le Kremlin-Bicêtre, soit une population totale de près de 193 000 habitants.

## B- Le Plan local d'urbanisme en vigueur

Le Plan local d'urbanisme de la commune a été adopté par le Conseil municipal le 12 décembre 2013.

Les grands objectifs du projet de ville, tels qu'ils sont exposés dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) sont les suivants :

- 1- le développement : maintenir la diversité et la mixité sociale, agir en faveur de l'emploi local, développer les centralités ;
- 2- l'environnement : favoriser les déplacements piétons ou cyclistes, développer la trame verte, préserver les corridors écologiques ;
- 3- la ville durable : promouvoir une architecture et une construction durables.

Ce Plan local d'urbanisme, dans son règlement et son plan de zonage, a défini 4 zones urbaines, 1 zone à urbaniser, et une zone naturelle :

\* Les zones urbaines :

\* *la zone UA :*

Il s'agit d'une zone mixte, dédiée à la structuration d'un axe fort autour de la RD 7, du centre ville, et d'une partie du secteur opérationnel du projet Campus Grand Parc ; elle couvre notamment le centre-ville et les abords de la RD 7. Elle comprend un secteur UA a, qui correspond aux secteurs opérationnels destinés à l'accueil de logements ou de pôles tertiaires : secteur Aragon et partie du secteur Campus Grand Parc.

\* *la zone UB :*

Il s'agit du zonage des tissus urbains en mutation, faisant l'objet de projets urbains ; la zone couvre les secteurs de grands ensembles collectifs ; elle comprend un secteur UB a, qui correspond aux secteurs de projets, destinés à la production de logements.

\* *la zone UC :*

Elle correspond aux quartiers à dominante pavillonnaire et résidentielle ; elle comprend un secteur UC a, qui couvre le quartier en mutation à l'est des réservoirs de la ville de Paris.

\* *la zone UE :*

Ce zonage correspond aux espaces à vocation économique, et aux services publics et d'intérêt collectif ; un secteur UE h couvre les services publics à caractère hospitalier.

\* La zone à urbaniser :

Le zonage AU correspond à des espaces peu ou pas équipés, et destinés à être ouverts à l'urbanisation ; la zone couvre deux quartiers situés dans la ZAC Campus Grand Parc, qui feront à terme l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble .

\* La zone naturelle :

Le PLU comprend également une zone N, qui couvre les espaces naturels, les espaces de loisirs, les secteurs à protéger en raison de leur qualité ou de leur intérêt.

La zone N s'étend sur 3 secteurs :

- le secteur N p correspond au parc des Hautes Bruyères ;
- le secteur N j correspond aux jardins ;
- le secteur N e est dédié à des activités de service public ou d'intérêt collectif.

Le PLU de Villejuif comporte un certain nombre d'emplacements réservés, pour des opérations de voirie ou pour la réalisation d'équipements publics, dont la réserve C 48 pour équipement sportif.

Il est à noter que le Conseil municipal de Villejuif a lancé, en juin 2014, une procédure de révision de ce PLU ; dans le cadre de la concertation préalable à cette révision, des réunions publiques ont été organisées, de novembre 2014 à mai 2015 ; l'adoption du PLU révisé est prévue pour la fin de l'année 2015.

Les objectifs de cette révision, ainsi présentés sur le site Internet de la mairie, sont les suivants :

- promouvoir des formes urbaines plus respectueuses du cadre de vie et du tissu urbain existant, par le biais, notamment, d'une charte architecturale,
- permettre une mixité sociale équilibrée, visant un objectif de 25 % de logements sociaux dans les constructions neuves,
- développer l'accès à la propriété à des prix raisonnables et une offre locative diversifiée,
- pérenniser le caractère pavillonnaire des quartiers d'habitat individuel,
- engager un plan pluriannuel de réhabilitation du parc social existant,
- assurer de manière plus pertinente le développement des espaces verts,

- contribuer au maintien et au développement économique, en particulier des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des entreprises solidaires,
- favoriser le commerce et les services dans tous les quartiers de la ville,
- améliorer les conditions de transport et de stationnement dans les quartiers de la ville, en lien avec l'arrivée des gares du Grand Paris Express.

Les nouvelles orientations du PADD se traduisent, notamment, par de nouveaux objectifs en terme de diversité de l'habitat ; pour les logements sociaux, les taux à atteindre passent de 38 % à 32 % sur toute la ville, et de 40 % à 25 % pour la construction neuve.

Indépendamment de cette procédure de révision en cours, il a décidé de lancer une procédure de modification ; c'est dans ce cadre que se situe cette enquête publique.

## Chapitre II : Le projet de modification du PLU soumis à enquête publique

### A- Les motifs de la modification

Le projet de modification du PLU soumis à enquête publique, tel qu'il est exposé dans la notice de présentation figurant dans le dossier d'enquête publique, est lié à l'évolution des projets sur un terrain de 3 969 m<sup>2</sup>, situé à l'angle de l'avenue Karl Marx et de la rue Youri Gagarine ; dans le PLU actuel, ce terrain est inclus dans la zone UB, et constitue un emplacement réservé pour équipement sportif ; il s'agit d'une propriété communale, actuellement occupée par des constructions légères et temporaires, liées au chantier de rénovation du collège Karl Marx, situé de l'autre côté de l'avenue Karl Marx.

La mairie de Villejuif souhaite réaliser sur la parcelle une opération mixte, comprenant un gymnase en rez-de-chaussée et des logements au dessus (environ 140 logements) ; ce programme permettrait la réalisation d'un équipement sportif pour répondre à la forte demande d'activités sportives constatée sur la commune, et son financement par un opérateur privé.

La réalisation de cette opération mixte suppose l'adaptation du Plan local d'urbanisme ; il a donc été décidé de lancer une procédure de modification du PLU, pour supprimer la réserve pour équipement sportif et créer un nouveau secteur UB b, doté de règles adaptées.

### B- Les incidences de la modification

La modification projetée implique les évolutions suivantes du PLU :

1- suppression de l'emplacement réservé n° C 48 (évolution du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés) ;

2- modification du plan de zonage, avec création d'un secteur UB b ;

3- modification du tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation ;

Le projet entraîne la modification des surfaces affectées d'un zonage UB ; actuellement la zone UB couvre 115,3 hectares et le secteur UB a 1,6 hectare ; après modification, les surfaces seront de 112,2 ha pour la zone UB ; 1,6 ha pour le secteur UB a, et 3,1 ha pour le secteur UB b.

Les surfaces des autres zones (UA, UC, UE, AU et N) ne sont pas modifiées.

4 - modification du règlement de la zone UB pour y intégrer les règles spécifiques au secteur UB b :

Les dispositions proposées pour ce secteur UB b sont les suivantes :

\* paragraphe introductif : ainsi complété : « la zone UB comprend un secteur UB a et UB b, correspondant aux secteurs de projet » ;

\* article UB 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) ; pour le secteur UB b « les constructions ou parties de constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum par rapport à l'alignement » ;

\* article UB 7 ( implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) ; pour le secteur UB b « les constructions ou parties de constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à ces mêmes limites » ;

\* article UB 9 (emprise au sol) ; dans le secteur UB b, « l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée » ;

\* article UB 10 (hauteur maximale des constructions) ; pour le secteur UB b, « la hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 25 mètres, hors édicules techniques. La hauteur des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur rue doit être au minimum de 3,80 mètres » ;

\* article UB 12 (stationnement) ; dans le secteur UB b « il est exigé que soit réalisée, au minimum, 0,7 place de stationnement par logement » ;

\* article UB 13 (espaces libres et plantations) ; dans le secteur UB b, « les dispositions des articles 13.3 à 13.6 ne s'appliquent pas » – il s'agit de dispositions relatives aux obligations

de végétalisation, aux obligations paysagères, aux projets situés dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation, et à des dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - .

### C- Le cadre juridique

L'adaptation projetée du Plan local d'urbanisme de Villejuif s'inscrit dans le cadre juridique fixé pour les procédures de modification de tels documents dans le Code de l'urbanisme.

En effet, en dehors des cas où le PLU doit faire l'objet d'une révision ( lorsqu'il s'agit de changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durable, ou bien de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou encore de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, ou enfin d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'a pas évolué dans les 9 ans après sa création) c'est une procédure de modification qui doit être conduite.

Cette procédure de modification est définie par le Code de l'urbanisme, et notamment par son article L 123-13-1.

L'enquête publique est réalisée selon les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

### Chapitre III : L'organisation de l'enquête publique

La procédure de modification du PLU a été lancée par un arrêté en date du 23 mars 2015 du Maire de la commune ; cet arrêté stipule, en son article premier, qu'une procédure de modification est engagée ; précise en son article 2 les objectifs du projet ; traite en son article 3 de la notification du projet au Préfet du Val-de-Marne et aux personnes publiques associées ; indique en son article 4 qu'il sera procédé à une enquête publique et en son article 5 qu'au terme de la procédure le projet de modification sera approuvé par délibération du Conseil municipal ; précise en son article 6 les mesures de publicité de l'arrêté municipal et de la délibération.

Le maire de Villejuif a ensuite demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique et par une décision n° E15000043/94 en date du 27 avril 2015, Mme la Présidente du Tribunal administratif de Melun m'a désignée en tant que commissaire-enquêteur titulaire, M. Claude POUHEY étant désigné comme commissaire-enquêteur suppléant.

Les modalités pratiques d'organisation de l'enquête ont été définies en liaison avec le service municipal compétent ; il a été décidé de fixer la tenue de l'enquête du lundi 1<sup>er</sup> juin 2015 au vendredi 3 juillet 2015 inclus, et d'organiser trois permanences, aux dates suivantes :

- le mercredi 3 juin de 15 h à 18 h ;
- le samedi 13 juin de 9 h à 12 h ;
- le vendredi 3 juillet de 14 h à 17 h.

Par un arrêté municipal en date du 12 mai 2015, le maire de Villejuif a prescrit l'enquête publique ; cet arrêté précise notamment , en son article 1<sup>er</sup>, les dates et durée de l'enquête ; fait état, en son article 2 , de la désignation des commissaires-enquêteurs, titulaire et suppléant ; traite en son article 3 de la consultation du dossier d'enquête et du recueil des observations du public ; précise en son article 4 les dates, horaires et lieux des permanences ; traite en son article 5 de la clôture et des suites de l'enquête ; expose en son article 6 les modalités de publicité ; indique en son article 7 les coordonnées de la personne responsable du projet et en son article 8 l'aboutissement de la procédure après enquête .

Notifications aux PPA (personnes publiques associées) :

Par courriers du 1<sup>er</sup> avril 2015, le dossier de modification a été adressé aux personnes publiques associées et invitées, dont la liste m'a été communiquée par les services communaux et qui s'établit ainsi :

- M. le Préfet du Val-de-Marne ;
- M. le Sous-Préfet de L'Hay-les-Roses ;
- M. le Président du Conseil régional d'Ile-de-France ;
- M. le Président du Conseil général du Val-de-Marne ;
- M. le Président de la communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre ;
- M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne ;
- M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris ;
- M. le Président de la Chambre des métiers ;
- M. le Président de la Chambre d'agriculture ;
- M. le Maire de Cachan ;
- M. le Maire du Kremlin-Bicêtre ;
- M. le Maire d'Arcueil ;
- M. le Maire de L'Hay-les-Roses ;
- M. le Maire d'Ivry-sur-Seine ;
- M. le Maire de Vitry-sur-Seine ;
- M. le Maire de Chevilly-Larue ;
- M. le Président du Syndicat des transports d'Ile-de-France ;
- La Direction départementale de l'équipement ;
- Le service départemental de l'architecture et du patrimoine;
- La Direction interdépartementale des routes d'Ile-de-France ;
- La Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;
- Le SIAAP (Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne) ;
- L'inspection académique ;
- L'OPH (Office public de l'habitat) de Villejuif ;
- Batigère (acteur du logement social) ;
- La RATP ;
- L'hôpital Paul Brousse ;
- L'hôpital Paul Guiraud ;
- L'institut Gustave Roussy ;

- L'EPITA (école pour l'informatique et les techniques avancées) ;
- L'EFREI (école d'ingénieur généraliste en informatique et technologies du numérique) ;
- La mairie de Paris ;
- La SADEV 94 (société d'aménagement et de développement des villes du Val-de-Marne).

Le dossier préparé pour l'enquête publique comportait les pièces suivantes :

- \* un registre ouvert, coté et paraphé par mes soins ;
- \* une notice de présentation, relativement succincte, et ainsi organisée :
  - contexte et objectifs ;
  - choix de la procédure ;
  - modifications à apporter au PLU ;
  - incidences de la modification ;
  - justifications de la modification au regard du PADD ;
  - liste des emplacements réservés ;
- \* des pièces annexes : arrêté municipal du 23 mars 2015 et certificat d'affichage correspondant, décision du Tribunal administratif du 27 avril 2015, arrêté municipal du 12 mai 2015 ;
- \* copies des mesures de publicité (complétées en cours d'enquête) ;
- \* avis des PPA.

Je précise qu'un premier exemplaire de la notice de présentation m'a été adressé, par voie électronique, le 4 mai 2015, et qu'un second exemplaire m'a été remis lors de la réunion du 29 mai 2015.

Une réunion de présentation du projet, avant le démarrage de l'enquête, s'est tenue le 29 mai 2015 en mairie de Villejuif. Participaient à cette réunion des agents des services de la ville de Villejuif (M. MOENNE-LOCCOZ, directeur de l'aménagement, M. DOUERIN, chargé de mission planification, Mme MARCHAND ), et moi même ; le commissaire enquêteur suppléant, ayant eu un empêchement de dernière minute, n'a pu y assister.

La réunion a tout d'abord donné lieu à une présentation du projet de modification, de ses enjeux et de ses incidences sur les futures règles d'urbanisme.

Elle a ensuite permis un échange sur quelques questions que je souhaitais évoquer après avoir pris connaissance du dossier

d'enquête ; je retrace ci après mes interrogations, et les éléments de réponse qui m'ont été communiqués (ces derniers sont portés en italiques) :

- une concertation (non obligatoire) sur ce projet de modification a t-elle été organisée ? Sinon, dans le cadre de la concertation en cours sur le projet de révision du PLU, le secteur concerné a t-il fait l'objet de remarques spécifiques ?

*\* le projet de modification objet de la présente enquête n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable ; aucun élément particulier relatif au secteur considéré n'a été relevé lors de la concertation sur le projet de révision.*

- pour quelles raisons ne pas avoir intégré le projet de modification du PLU dans la révision générale qui a été lancée ? Les projets sont ils cohérents ?

*\* la Ville ne souhaite pas retarder cette opération, qu'elle considère comme urgente ; elle est tout à fait compatible avec les orientations du futur PLU.*

- quelle est la situation foncière actuelle, et future, du terrain qui est en emplacement réservé pour équipement public ?

*\* le terrain est propriété de la ville de Villejuif ; l'opération mixte envisagée donnera lieu à une division foncière ; les logements seront en copropriété et le gymnase fera l'objet d'une division en volume et sera communal.*

- n'y a t-il pas de risques de difficultés de fonctionnement avec l'imbrication sur une même parcelle d'un équipement sportif et de 140 logements privés ?

*\* la coexistence des deux entités sera regardée avec attention lors de la consultation organisée sur ce programme.*

- comment s'explique la délimitation de la future zone UB b , qui couvrira 31 000 m<sup>2</sup> selon le tableau des surfaces, alors que l'opération mixte motivant la modification sera conduite sur le terrain actuellement en réserve pour équipement sportif , qui représente 3 969 m<sup>2</sup> ?

*\* il est apparu judicieux d'intégrer dans cette future zone U B b les équipements sportifs situés à proximité (terrain de foot, piscine, ...).*

- projet de règlement de la zone UB b : l'article UB 12 prévoit, pour le sous secteur UB b, un minimum de 0,7 place par logement, ce qui semble peu, surtout pour des logements en

accession privée ; quant à l'article UB 13, il dispose que pour ce sous-secteur les obligations de végétalisation et autres obligations paysagères ne s'appliquent pas ; comment s'expliquent ces choix ?

*\* afin d'équilibrer l'opération mixte gymnase-logements, il est nécessaire d'utiliser au mieux la parcelle, et donc de limiter aussi peu que possible la constructibilité ; par ailleurs, la présence de la nappe phréatique, alors que le gymnase pourrait être semi-enterré, pourrait limiter les possibilités de création de places de stationnement en sous-sol.*

Enfin, la réunion a permis de faire le point sur les questions de procédure et les modalités pratiques de l'enquête : point sur l'affichage et la publicité dans les journaux, possibilité d'une information sur le site Internet de la commune, saisines et réponses des personnes publiques associées, composition du dossier d'enquête, préparation du registre d'enquête.

Concernant les modalités de publicité :

Un affichage a été mis en place, pendant la durée de l'enquête, dans la commune ; l'affiche, dont un exemplaire figurait dans le dossier d'enquête, faisait notamment état de ma désignation en tant que commissaire-enquêteur, des dates et lieu de l'enquête, des horaires d'ouverture au public, et des dates des permanences.

Un certificat d'affichage a été établi le 3 juillet 2015 par le Maire de Villejuif, certifiant que « l'avis d'enquête publique ....a fait l'objet d'un affichage légal sur l'ensemble des panneaux administratifs de la ville, du vendredi 15 mai 2015 au vendredi 3 juillet 2015 inclus. »

Par ailleurs, des insertions dans les journaux ont été réalisées :

- dans le quotidien « Le Parisien », édition du Val-de-Marne du 15 mai 2015, rubrique «les annonces judiciaires et légales » ;
- dans le quotidien « L'Humanité », édition des 15/16/17 mai 2015, rubrique «annonces légales ».

On constate que les publications prévues par les dispositions réglementaires en vigueur ont bien été effectuées dans le délai de 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Les deuxièmes parutions ont également eu lieu dans le délai prescrit (dans les huit premiers jours de l'enquête) :

- dans le quotidien « le Parisien », édition du Val-de-Marne du 5 juin 2015, rubrique «les annonces judiciaires et légales » ;
- dans le quotidien « L'Humanité », édition des 5/6/7 juin 2015, rubrique «annonces légales ».

Je précise qu'une copie des parutions dans les journaux a été jointe au dossier d'enquête, et qu'une information relative à la tenue de l'enquête a été mise en ligne sur le site Internet de la ville de Villejuif.

Enfin, je signale qu'un article consacré au projet ayant motivé le projet de modification du PLU est paru dans « Le Parisien » du 5 juin 2015, sous le titre : « un gymnase à la place des préfabriqués de Karl-Marx » et a été ajouté au dossier.

## Chapitre IV – Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête a démarré le lundi 1<sup>er</sup> juin au matin ; le siège de l'enquête était la mairie de Villejuif, où le dossier était mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des services municipaux : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 18 h, et le vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

Entre l'ouverture de l'enquête et la première permanence, soit du 1<sup>er</sup> au 3 juin, aucune observation n'a été inscrite dans le registre d'enquête.

Le 3 juin 2015, de 15 h à 18 h, s'est tenue la première permanence ; elle a eu lieu à la Maison des sports, sise 44 rue Karl Marx, au sein du quartier qui fait l'objet du projet de modification du PLU ; au cours de cette permanence, aucun visiteur ne s'est présenté.

Le même jour, avant la permanence j'ai procédé à une visite du quartier concerné, pour examiner le terrain faisant l'objet d'un emplacement réservé, et ses environs immédiats.

Entre la première et la deuxième permanence (période du 4 au 13 juin), aucune observation n'a été inscrite dans le registre.

La deuxième permanence a eu lieu le samedi 13 juin de 9 h à 12 h, et s'est tenue en mairie, dans une salle de réunion en rez-de-chaussée. J'ai reçu au cours de cette permanence 7 personnes : M. LARHANT, M. HUIS, Mme LORENIAN, M. et Mme DORNET, M. CHENUET, et une personne n'ayant pas communiqué son nom. 5 observations ont été portées dans le registre d'enquête, dont la 1<sup>ère</sup> était accompagnée d'un courrier de 4 pages et de 10 pages d'annexes, qui ont été agrafés au registre.

Entre la deuxième et la troisième permanence (période du 15 juin au 3 juillet) deux observations ont été portées dans le registre : elle émanent l'une de Mme CORDILLOT, conseillère municipale, ancienne maire de Villejuif (observation du 29 juin) l'autre de M. RANCHY (observation écrite et courrier annexé, du 2 juillet).

La troisième permanence s'est déroulée le vendredi 3 juillet de 14 h à 17 h. Une seule personne s'est présentée : Mme CACHEUX, de la société SEFRI-CIME, venue consulter le dossier.

A l'issue de cette permanence, l'enquête publique étant terminée, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête.

La rencontre avec la mairie de Villejuif pour la remise du procès verbal de synthèse s'est tenue le 3 juillet à partir de 17 h 15 ; y assistaient M. MOENNE-LOCCOZ, directeur de l'aménagement, et M. DOUERIN, chargé de mission planification ; une copie dudit procès verbal de synthèse figure en annexe de ce rapport.

La mairie de Villejuif m'a transmis, par envoi électronique en date du 20 juillet, ainsi que par un courrier postal du même jour, une lettre en réponse aux observations et remarques formulées par le public.

En conclusion de cette partie consacrée au déroulement de l'enquête publique, je souligne que celle-ci a été marquée par une faible participation du public : au total, on relève 10 participants à l'enquête (dont 8 pendant les permanences et 2 en dehors de celles-ci) et 8 observations écrites dans le registre (dont 2 accompagnées de pièces annexes).

Je reviendrai en détail sur le contenu de ces observations, et sur les éléments de réponse transmis par la mairie de Villejuif, dans le chapitre 7.

## Chapitre V : Les avis des personnes publiques associées

Comme indiqué précédemment, le projet de modification du PLU a été notifié, par courriers en date du 1<sup>er</sup> avril 2015, aux personnes publiques associées, dont la liste figure en pages 12 et 13 de ce rapport. Les courriers en réponse qui m'ont été communiqués (et ont été ajoutés dans le dossier d'enquête) sont les suivants (les phrases extraites de ces réponses figurent en italiques) :

### A- le courrier de la communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre

Ce courrier en date du 17 avril 2015, reçu en mairie le 22 avril, indique notamment :

*« ... cette modification n'appelle pas de remarque de la part de la Communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre ».*

### B- le courrier de la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne

Dans la réponse en date du 20 avril 2015, reçue en mairie le 4 mai, il est indiqué que :

*« .... La CCI Val-de-Marne salue l'engagement de la Ville dans la construction de logements en accession à la propriété et logements intermédiaires. Elle a en effet constaté dans un rapport le manque de cette catégorie de logement dans l'offre existante. La programmation d'immobilier accueillant des activités différentes est une réponse à la densification. Elle devra s'accompagner de règlement des conflits d'usage. ... la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne n'a pas de remarque particulière et émet donc un avis favorable à la présente modification du PLU .... ».*

### C- le courrier de l'Office public de l'habitat de Villejuif

Dans son courrier du 21 avril 2015, reçu en mairie le 27 avril, il est indiqué que :

*L'Office Public de l'Habitat -Villejuif « ...n'étant pas impacté par cette modification, n'a pas d'observation particulière à formuler en tant que personne publique associée ».*

#### D- le courrier de la Ville du Kremlin-Bicêtre

Dans une réponse en date du 21 avril 2015, reçue en mairie le 4 mai, il est précisé que « ... cette modification n'amène pas d'observation de ma part ».

#### E- le courrier de l'ARS (agence régionale de santé) Ile-de-France

Dans une lettre du 30 avril 2015, reçue en mairie le 5 mai, l'ARS indique : « ... je vous informe que je n'ai pas d'observation à apporter sur ce projet... ».

#### F- le courrier du Conseil départemental du Val-de-Marne

Dans une lettre du 13 mai 2015, reçue en mairie le 19 mai , le CD indique notamment : « cette modification concerne le secteur urbain du collège Karl Marx par la création de la zone UB b où est située la demi-pension du collège . Je constate que ses possibilités d'évolution ne devraient pas être gênées par les nouvelles dispositions réglementaires.

La seule modification réglementaire affectant l'ensemble de la zone UB où sont localisés les locaux scolaires et administratifs du collège libère l'emprise au sol autorisée pour les constructions nécessaires aux services publics ; le Conseil départemental ne peut donc que s'en féliciter ».

#### G- le courrier du SEDIF (syndicat des eaux d'Ile-de-France)

Dans un courrier en date du 26 mai 2015, reçu en mairie le 28 mai, le SEDIF :

- précise tout d'abord les installations dont il dispose sur le territoire de la commune de Villejuif (canalisations, réservoirs ... ) ;
- indique ensuite que : « ce projet de modification n'appelle pas d'observations particulières à l'égard des équipements du SEDIF ;
- formule enfin les remarques : « Par ailleurs, compte tenu des aménagements et constructions projetés, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du

*réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.*

*Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures ».*

#### Éléments de réponse de la mairie

La mairie de Villejuif n'a pas transmis d'éléments en réponse aux différents avis émanant des PPA.

#### Commentaire :

Sur les personnes publiques consultées, 7 ont transmis des réponses écrites ; sur ces 7 courriers, 4 indiquent que la modification projetée du PLU n'appelle pas d'observations de leur part ; 2 (la CCI Val-de-Marne et le Conseil départemental) expriment un avis positif argumenté ; 1 (le SEDIF) évoque les questions d'adaptation du réseau d'eau public et de son financement ; aucune remarque défavorable n'est à relever dans les avis reçus. Il est toutefois à noter l'observation de la CCI Val-de-Marne sur le caractère mixte de l'opération projetée, avec des activités différentes, programmation qui « *devra s'accompagner de règlement des conflits d'usage* ».

Ces avis, du fait de leur contenu, n'appelaient effectivement pas d'observations complémentaires de la part de la ville de Villejuif.

## Chapitre VI : Les questions du commissaire-enquêteur

La modification envisagée a suscité de ma part différentes interrogations, ce qui m'a amenée à interroger les services municipaux pour obtenir des informations complémentaires, lors de la réunion qui s'est tenue avant l'enquête , le 29 mai 2015, puis par un courrier du 17 juin 2015.

En réponse, la mairie de Villejuif m'a adressé un courrier par voie électronique le 30 juin 2015, courrier également adressé par voie postale le 20 juillet. Ma lettre comme la réponse figurent en annexe du présent rapport ; j'en indique ci après les principaux points.

### 1- sur le projet de nouveau zonage :

Le projet de modification doit permettre la réalisation d'une opération mixte sur un terrain de 3 969 m<sup>2</sup> qui figure, au PLU actuel, comme emplacement réservé pour équipement ; or le nouveau zonage proposé consiste en la création d'un secteur UB b qui couvrira, selon le nouveau tableau des surfaces, une superficie totale de 31 000 m<sup>2</sup> ; la notice explicative, qui indique « la modification du PLU conduit à classer la parcelle nécessaire à la réalisation de ce programme mixte en zonage UB b » , ne précise pas sur quelles bases a été défini et délimité ce nouveau secteur UB b , qui couvre une zone nettement plus vaste que la parcelle réservée.

### Eléments de réponse de la mairie

*(NB : je reproduis ici un extrait de la réponse de la Mairie de Villejuif, sans y apporter aucune modification ni correction).*

Le projet de modification a pour objectif la création d'un nouveau secteur UBb d'une surface de 31 000 m<sup>2</sup> comprenant uniquement des équipements publics existants et les parcelles qui feront l'objet d'une opération mixte avec un gymnase en rez-de-chaussée. Il est apparu cohérent de créer une zone homogène comprenant des parcelles ayant la même vocation à savoir celle d'équipements publics. C'est ce qui a conduit au choix d'un périmètre plus large que l'assiette foncière liée au projet d'opération immobilière mixte.

### Commentaire :

La mairie de Villejuif explique la délimitation du secteur UB b par la cohérence d'un regroupement de parcelles accueillant des équipements publics ; le plan joint à ce courrier montre clairement

les établissements existants (complexe sportif Karl Marx, Maison des sports, Stade nautique Youri Gagarine) qui entourent le terrain qui doit faire l'objet de l'opération mixte. Si ces explications paraissent convaincantes, il est toutefois regrettable qu'elles n'aient pas été développées dans la notice explicative du projet.

## 2- sur le projet de nouveau règlement :

Le projet de règlement de la zone UB prévoit, pour le secteur UB b, des dispositions spécifiques avec notamment les articles :

- UB 7 : implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à ces limites ;

- UB 9 : l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée ;

- UB 10 : la hauteur maximale autorisée est 25 m ;

- UB 12 : obligation d'un minimum de 0,7 place par logement ;

- UB 13 : pas d'obligations de végétalisation ni d'obligations paysagères ;

Ces dispositions sont nettement moins contraignantes que celles de la zone UB, y compris pour le secteur de projet UB a ; quelles sont les raisons ayant conduit à définir ces règles ?

## Éléments de réponse de la mairie

*(NB : je reproduis ici un extrait de la réponse de la Mairie de Villejuif, sans y apporter aucune modification ni correction).*

L'objectif général de ce nouveau règlement est d'être relativement souple et de permettre le développement de l'opération du futur gymnase qui se trouve dans un site très contraint : parcelle triangulaire de moins de 4 000 m<sup>2</sup>. Ainsi, la ville a privilégié, à travers l'article U7 du règlement, l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1 m par rapport à ces limites. Cette règle permet d'optimiser la constructibilité du site et de développer une forme urbaine structurant le front bâti et qualifiant l'angle de l'avenue Karl Marx et de la rue Youri Gagarine.

Pour les mêmes raisons de développement de la constructibilité des parcelles, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Ce type de réglementation se retrouve également dans le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, arrêté le 26 juin 2015, notamment sur d'autres zones de projets : en zone UAa, qui correspond à l'opération Campus Grand Parc, et en zone UAb, qui correspond au secteur Aragon. Ces secteurs de projets, ayant vocation à participer notamment à l'objectif de production de logements et d'une offre économique, les règles d'implantation et de densité sont donc adaptées à un objectif de plus forte densité.

Concernant la règle sur les hauteurs à 25 m, la ville souhaite maîtriser les hauteurs maximum développées sur la ville. Au regard du tissu environnant

développant un urbanisme de grands ensembles discontinus, il est apparu cohérent d'approcher des hauteurs similaires afin de ne pas rompre totalement avec l'environnement immédiat et également de permettre une constructibilité sur la parcelle.

La règle obligeant à créer au minimum 0,7 place de stationnement par logement s'inscrit dans la dynamique insufflée par le PDUIF qui prévoit de « proposer des normes de stationnement plancher référence en tenant compte de la qualité de la desserte en transports collectifs et de la typologie des territoires. » Cette règle n'empêchera en rien un opérateur de réaliser plus de 0,7 place de stationnement pour des raisons notamment de commercialisation d'une opération. Les normes exigées par le PLU constituant un minimum, les constructeurs ont donc la possibilité de réaliser un nombre plus important de place.

Dans le secteur UB b, c'est le principe général sur le traitement des espaces libres qui s'applique à savoir : « le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

La ville a souhaité, là encore au regard du site contraint de l'opération, envisagé de laisser une certaine souplesse aux opérateurs. Ces points seront par ailleurs pris en compte dans le choix de l'opérateur retenu à l'issue de la procédure de dialogue compétitif (cf. ci-dessous). L'insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet fera partie des critères de jugements des offres des opérateurs.

### Commentaire :

La mairie de Villejuif a apporté des éléments de réponse, et justifié le caractère moins contraignant des règles retenues pour le secteur UB b par la nécessité de dégager une bonne constructibilité de la parcelle qui accueillera l'opération mixte ; si cette volonté peut être comprise et admise, pour faciliter l'équilibre économique de l'opération, on peut également regretter que le dossier préparé pour l'enquête publique ne fasse nullement état de la justification de ces règles d'urbanisme.

### 3- sur l'opération mixte :

Il a été précisé lors de notre réunion que le volume du gymnase sera cédé, en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), à la commune ; l'article du Parisien qui a été ajouté au dossier d'enquête évoque une cession à l'euro symbolique ; ces points sont-ils confirmés ? Par ailleurs, il serait utile de disposer d'informations complémentaires au sujet de la procédure de « dialogue compétitif » qui a été lancée pour la réalisation du programme mixte.

## Eléments de réponse de la mairie

*(NB : je reproduis ici un extrait de la réponse de la Mairie de Villejuif, sans y apporter aucune modification ni correction).*

Le Conseil municipal lors de sa séance du 22 mai 2015 a autorisé le lancement de la consultation (dialogue compétitif) en vue de la cession de l'emprise foncière (parcelles AT 166, 167) pour la réalisation d'un programme immobilier mixte et les travaux de constructions d'un équipement sportif (cf. délibération en PJ) au 48 avenue Karl Marx et au 55 rue Youri Gagarine.

La Ville de Villejuif possède une assiette foncière de 3 969 m<sup>2</sup> et comprend les parcelles suivantes : parcelle cadastrée AT 166, d'une contenance de 2 135 m<sup>2</sup> au sol, parcelle cadastrée AT 167, d'une contenance de 1 834 m<sup>2</sup> au sol, située dans les quartiers sud.

Il est envisagé de céder cette emprise en vue de la construction d'un programme immobilier mixte comprenant un équipement sportif conformément à l'emplacement réservé n°48 inscrit au PLU en vigueur.

C'est dans ce contexte qu'il a été proposé d'engager la procédure de consultation auprès d'opérateurs immobiliers, en vue de la cession de l'emprise de 3 969 m<sup>2</sup>, aux fins de réalisation d'un programme immobilier mixte comprenant les travaux de construction d'un équipement sportif. Le candidat retenu devra céder à la Ville, en l'état futur d'achèvement, la coque d'un gymnase, sur la base d'un programme fonctionnel établi par la Ville.

Dans l'objectif de la réalisation de ce projet, la modification du PLU (modification n°1) a été prescrite par arrêté du Maire le 23 mars 2015 afin d'adapter les règles de la zone UB.

Compte tenu du fait que cette cession de terrain s'accompagne de l'obligation, pour l'acquéreur, de réaliser des travaux répondant à un besoin communal, le contrat de vente concerné répond à la qualification de « marché de travaux » au sens de la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004, alors même que la qualification de marché de travaux en droit interne ne s'applique pas (l'opérateur privé, et non la Ville, étant ici le maître d'ouvrage de l'opération).

En conséquence, la mise en œuvre de ce projet nécessite le respect des règles et procédures de publicité et de mise en concurrence prévues par cette directive, à travers une procédure de dialogue compétitif, qui s'impose au cas précis compte tenu de la complexité de l'opération. La Ville ne peut en effet définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à son besoin.

Il a donc été validé lors du Conseil municipal du 22 mai 2015 que l'ensemble de l'opération (cession du terrain communal et acquisition en état futur d'achèvement de la coque du gymnase) ait lieu dans le cadre d'une consultation via la procédure de dialogue compétitif, (4 candidats au maximum pouvant être retenus pour la phase de dialogue), auprès d'opérateurs immobiliers en capacité de répondre à cette double demande de la Ville.

Les candidats devront remettre notamment une proposition urbaine et architecturale, une offre d'achat de l'emprise du terrain ainsi qu'une proposition de prix de cession en l'état futur d'achèvement à la Ville du gymnase, accompagnée d'une décomposition du coût de leur construction.

La procédure de dialogue compétitif implique l'ouverture avec les candidats préalablement sélectionnés, d'un dialogue visant à identifier et définir les moyens propres à satisfaire au mieux les besoins en vue de la remise d'une offre finale.

Au terme de la phase de dialogue, les candidats devront remettre leur offre finale.

À l'issue de la consultation, la Commission permanente d'Appel d'Offres (CAO) de la Ville attribuera le marché au candidat ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse.

Le Conseil municipal sera de nouveau consulté pour autoriser la signature avec lui des promesses de vente relatives à l'opération (promesse de vente de l'assiette foncière au profit de l'opérateur et promesse de vente en l'état futur d'achèvement de la coque du gymnase au profit de la ville).

Dans ces conditions, la cession définitive et l'acquisition par la Ville - en l'état futur d'achèvement - pourraient intervenir début 2016.

Contrairement à ce qui est indiqué dans l'article du *Parisien*, la cession du terrain ne se fera pas à l'euro symbolique. C'est bien l'offre qui sera retenue dans le cadre de la procédure de dialogue compétitif qui fixera le montant de la vente de l'assiette foncière.

#### Commentaire :

La mairie de Villejuif a communiqué les précisions souhaitées sur le montage de l'opération mixte envisagée sur le terrain situé à l'angle Karl Marx / Youri Gagarine et sur la procédure engagée pour sa réalisation ; ces informations complémentaires permettent de mieux comprendre la conduite du projet qui est à l'origine du projet de modification du PLU.

## Chapitre VII : Les observations recueillies lors de l'enquête publique

Je rappelle que l'enquête publique a été marquée par une faible participation du public : au total, on relève 10 participants à l'enquête (dont 8 pendant les permanences et 2 en dehors de celles-ci) et 8 observations écrites dans le registre (dont 2 accompagnées de pièces annexes).

Les 8 observations, et les éléments transmis en réponse par la mairie de Villejuif, sont exposés ci après.

### 1- observation n°1 (13 juin)

Elle émane de M. LARHANT, 52 rue Saint-Roch à Villejuif ; ce visiteur, qui pensait que l'enquête publique était liée au projet de révision du PLU en cours, a exprimé son regret que l'avis d'enquête affiché ne mentionne pas plus clairement qu'il s'agissait d'une autre procédure ne portant que sur un secteur déterminé ; il a déposé un courrier de 4 pages, accompagné de 10 pages d'annexes, et a émis le souhait d'avoir des réponses écrites sur les questions soulevées.

Ce courrier, et les pièces annexes, font état de remarques et interrogations sur quatre sujets : la construction d'un immeuble rue Saint Roch, le devenir du terrain dit Mollicone, le projet de démolition de l'ex-gendarmerie, et le devenir de la ZAC Aragon .

### Éléments de réponse de la mairie

La mairie de Villejuif n'a pas apporté d'éléments de réponse à cette intervention.

### Commentaire :

Sur la question de l'objet de l'enquête, il est certain que la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU alors qu'une procédure de révision générale a été lancée peut être source de confusion pour le public ; cependant, l'organisation de ces deux procédures, sur des périodes qui se recouvrent partiellement, n'apparaît pas irrégulière. Sur les autres questions soulevées par l'intervenant, j'observe qu'elles n'ont aucun lien avec l'objet de l'enquête publique, et qu'il est donc

compréhensible qu'elles n'aient pas reçu de réponse dans ce cadre.

### 2- observation n° 2 (13 juin)

Elle a été émise par M. HUIS, 116 bd Maxime Gorki à Villejuif ; comme le premier visiteur, il supposait que la permanence était liée à la procédure de révision du PLU, et a regretté un affichage jugé trop imprécis ; il a mentionné qu'étant concerné par l'évolution de la ZAC Aragon, il était « attentif à ce qu'il n'y ait pas d'expropriation dans la révision du PLU ».

#### Éléments de réponse de la mairie

La mairie de Villejuif n'a pas apporté d'éléments de réponse à cette intervention.

#### Commentaire :

La confusion sur l'objet de l'enquête et de la permanence appelle le même commentaire que l'observation précédente. Quant à la question des expropriations dans le secteur Aragon, elle n'a pas de lien avec l'objet de l'enquête et n'appelle pas de réponse particulière.

### 3- observation n° 3 (13 juin)

Elle a été inscrite par Mme LORENIAN, 6 rue du 19 mars 1962 à Villejuif, qui a exposé son intérêt pour « tout ce qui concerne notre ville », ses préoccupations sur les questions de stationnement et d'espaces verts et sur le « respect de l'environnement architectural », et son interrogation sur l'échéance de mise en œuvre d'un procédé : « le mélange de pneus usagés avec le bitume afin de réduire les nuisances sonores sur les routes et les rues en centre ville ».

#### Éléments de réponse de la mairie

La mairie de Villejuif n'a pas apporté d'éléments de réponse à cette intervention.

#### Commentaire :

Les remarques générales sur les problématiques de stationnement, d'espaces verts, et d'environnement ne portaient

pas spécifiquement sur le secteur touché par le projet de modification du PLU ; en ce qui concerne le secteur considéré, ces points ont été traités dans la réponse à une autre intervenante ( cf. observation 6. ) Quant à la question du bitume et des pneus usagés, elle n'a aucun lien avec l'objet de l'enquête et n'appelle donc pas de réponse.

4- observation n°4 (13 juin)

M. et Mme DORNET ont noté qu'ils étaient venus s'informer.

Éléments de réponse de la mairie

La mairie de Villejuif n'a pas apporté d'éléments de réponse à cette intervention.

Commentaire :

L'observation n'appelle effectivement pas de réponse.

5- observation n°5 (13 juin)

M. CHENUET indique qu'il est venu chercher des informations générales.

Éléments de réponse de la mairie

La mairie de Villejuif n'a pas apporté d'éléments de réponse à cette intervention.

Commentaire :

L'observation n'appelle effectivement pas de réponse.

6 -observation n°6 (29 juin)

Elle a été inscrite dans le registre par Mme CORDILLOT, conseillère municipale, qui a indiqué :

« Alors que la ville est en pleine refonte du PLU, elle a préféré faire parallèlement une révision du PLU anticipant des règles avec la création d'un zonage UB b ; ce qui est étonnant c'est :

1-que les réunions publiques faites dans le cadre de la révision générale et tout particulièrement les 2 réunions qui ont eu lieu dans le quartier sud n'ont pas fait état des modifications sur cette parcelle, même si le projet de gymnase avec des logements

au-dessus n'est pas un nouveau projet et qu'il était connu des sportifs et de la population ;

2- que la zone UB b ainsi créée s'inscrive de manière résolument dérogoire au droit commun sur au moins 3 points : a) les hauteurs portées de 21 à 25 m hors édifices techniques ; b) le stationnement qui passe à 0,7 place par logement alors que l'article 12-2-6 précise que concernant les équipements publics les surfaces sont déterminées en fonction du stationnement induit par les besoins de l'équipement et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant ; c) l'aspect environnemental en supprimant les articles 13-3 à 13-6 qui prescrivent les règles d'emprise au sol et de végétalisation de la parcelle y compris le remplacement des arbres qui devraient être abattus pour la réalisation du projet.

Je suis favorable à ce projet pour autant il me semble indispensable - dans un secteur qui manque cruellement de stationnement - que le projet qui intègre des tribunes pour l'accueil de 350 à 400 visiteurs/spectateurs/supporters intègre totalement les besoins du stationnement voitures et cycles qu'il va générer.

Par ailleurs les arbres font partie du cadre de vie de ce quartier dans un secteur dénommé « ville parc » et il conviendrait a minima de replanter quelques sujets en remplacement de ceux qui devront être abattus.

Accord sur un projet attendu mais vigilance sur les conditions urbaines de sa réalisation avec une modification du PLU qui semble être faite sur mesure et anticiper largement sur ce que sera la réalisation dans ses grands principes. »

#### Éléments de réponse de la mairie

*(NB : je reproduis ici un extrait de la réponse de la Mairie de Villejuif, sans y apporter aucune modification ni correction).*

#### *Le caractère prétendument dérogoire au droit commun de la zone UBb*

Il n'y a pas à proprement parler de dérogoire dans le Plan Local d'Urbanisme. Les règles qui visent à améliorer la constructibilité de la zone UBb se justifient par le caractère relativement restreint de l'emprise foncière destinée au projet.

#### *La question des hauteurs portées à 25 mètres hors édifices techniques*

Le fait de porter la hauteur maximale à 25 mètres répond très clairement au souhait d'une opération qui offre une densité suffisante afin de permettre un équilibre économique.

### *Les règles de stationnement*

La règle obligeant à créer au minimum 0,7 place de stationnement par logement s'inscrit dans la dynamique insufflée par le PDUIF qui prévoit de « proposer des normes de stationnement plancher référence en tenant compte de la qualité de la desserte en transports collectifs et de la typologie des territoires. » Ce ratio est situé entre d'une part celui de l'opération Campus Grand Parc (0,5 place) et celui de la zone UA (0,85 place). Il n'empêchera en rien un opérateur de réaliser plus de 0,7 place de stationnement pour des raisons de commercialisation d'une opération. Les normes exigées par le PLU constituant un minimum, les constructeurs ont donc la possibilité de réaliser un nombre plus important de places. Concernant les Services Publics d'Intérêt Collectif, c'est bien la règle générale écrite dans le règlement qui s'applique.

### *La question de la qualité environnementale*

S'il est exact que les articles 13.3 et 13.6 ont été supprimés pour les raisons évoquées ci-dessus, la procédure de choix intègre dans le cadre du dialogue compétitif la qualité environnementale et paysagère du projet. En conséquence, ce point n'est pas absent de la démarche proposée. Nous prenons en considération la suggestion de replanter des arbres dans le cadre d'un projet futur.

### *La question de l'intégration totale des besoins de stationnement en voitures et cycles*

Le souhait d'intégrer totalement l'équivalent en nombre de places des capacités des tribunes (350 à 400) apparaît techniquement et financièrement impossible, et de nature à compromettre définitivement la réalisation du projet puisque cela conduirait à prévoir 10 000 m<sup>2</sup> d'infrastructures de parkings pour un coût approximatif d'un peu plus de sept millions d'euros. Une réflexion est d'ores et déjà engagée sur l'intégration dans le domaine public du parking de la place Rodin et sur le contrôle effectif du parking du SNYG. Il est enfin relevé que le site se trouve à proximité de la gare Louis Aragon, future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express. Le futur équipement sera aussi intégré au plan cyclabilité.

### *La question de la procédure retenue*

Il doit être précisé que le projet de gymnase, dans une opération mixte, fait l'objet d'une procédure de dialogue compétitif qui garantit la pleine et entière sincérité de la consultation et du choix d'un opérateur, au mieux des intérêts de la ville.

### Commentaire :

Le courrier de réponse apporte des éléments de nature à expliciter le choix des règles arrêtées pour ce secteur UB b (et qui sont, sinon dérogatoires, du moins plus libérales que les règles applicables dans l'ensemble de la zone), en évoquant le caractère très contraint de l'opération : taille restreinte du terrain d'assiette de l'opération mixte, objectif d'équilibre économique.

Il évoque également la prise en considération de la proposition de replanter des arbres, et une réflexion sur la question des besoins de stationnement liés au fonctionnement de l'équipement sportif.

En revanche, la remarque sur la non évocation du projet lors des réunions sur la révision du PLU est restée sans réponse.

#### 7 -observation n°7 (2 juillet)

M. RANCHY, 12 bis rue Jean Jaurès à Villejuif, a écrit des remarques et déposé un courrier de 4 pages qui a été annexé au registre, relatif à la contrainte « cœur d'îlot » au sud du sentier Rabelais, parcelles M 80 et M 86 .

#### Éléments de réponse de la mairie

La mairie de Villejuif n'a pas apporté d'éléments de réponse à cette intervention.

#### Commentaire :

La question des cœurs d'îlot est à relier à la révision générale du PLU, et non au projet de modification objet de la présente enquête. Elle n'appelle donc pas de réponse dans ce cadre.

#### 8 -observation n°8 (3 juillet)

Elle fait mention de la visite de Mme CACHEUX, de la société SEFRI-CIME, venue consulter le dossier.

#### Éléments de réponse de la mairie

La mairie de Villejuif n'a pas apporté d'éléments de réponse à cette mention.

#### Commentaire :

L'observation n'appelle effectivement pas de réponse.

## Chapitre VIII : Conclusions motivées

Je rappelle, avant de conclure, que l'enquête publique portait sur la modification du Plan local d'urbanisme de la ville de Villejuif, afin de permettre la réalisation d'une opération mixte comprenant un gymnase et des logements, sur un terrain communal situé à l'angle de la rue Youri Gagarine et de l'avenue Karl Marx, et figurant dans le PLU en vigueur comme emplacement réservé pour équipement sportif.

La réalisation de cette opération mixte impose de faire évoluer le PLU, pour la suppression de l'emplacement réservé C 48 et la création d'un secteur UB b ; la modification projetée du PLU implique des modifications concernant : la liste des emplacements réservés, le plan de zonage, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation, et le règlement de la zone UB avec intégration de règles spécifiques pour le secteur UB b. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Je rappelle également que l'enquête publique s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juin au 3 juillet 2015 inclus, et que j'ai assuré trois permanences ; l'organisation de l'enquête et les mesures de publicité ont été réalisées dans les conditions prescrites par la réglementation ; l'enquête a été marquée par une faible participation du public, avec un total de 10 intervenants et 8 observations inscrites dans le registre d'enquête.

Mes conclusions s'appuient sur les considérations suivantes :

### 1- Le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes : les mesures de publicité par voie d'insertions dans la presse et d'affichage ont été régulièrement accomplies ; le dossier élaboré pour l'enquête comportait les documents requis ; les permanences se sont déroulées comme prévu, dans des conditions matérielles satisfaisantes, et sans aucun incident ; les échanges avec les services municipaux, avec en particulier une réunion de présentation avant le démarrage de l'enquête, la réponse écrite apportée à mes interrogations personnelles, et le courrier en réponse au procès-verbal de synthèse, ont permis d'utiles apports d'informations et précisions.

## 2- le projet soumis à enquête publique :

La ville de Villejuif projette la réalisation, sur une parcelle réservée pour un équipement sportif, d'une opération mixte de gymnase et logements, ce qui permettrait le financement du volume de l'équipement par l'opérateur privé ; cette préoccupation d'ordre économique me paraît compréhensible ; en outre le choix de l'utilisation d'un terrain disponible pour un programme plus large que celui initialement prévu me paraît judicieux compte tenu d'une part des besoins existants tant en matière d'équipements sportifs qu'en logements, d'autre part de l'intérêt de densifier cette parcelle constructible.

L'opération mixte envisagée suppose une évolution du Plan local d'urbanisme ; la modification objet de l'enquête répond à cette nécessité, et son contenu est adapté au but visé ; j'observe que le projet de modification prévoit de faire évoluer diverses pièces du PLU ( la liste des emplacements réservés, le plan de zonage, le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation, et le règlement de la zone UB ) ; il convient à mon sens de prévoir, en outre , l'adjonction de la notice de présentation de la présente modification au rapport de présentation du PLU .

Par ailleurs, j'observe que l'évolution du zonage, avec création d'un secteur UB b, et celle du règlement, pour définir les règles d'urbanisme applicables dans ce secteur, sont insuffisamment expliquées dans la notice de présentation du projet , ce qui m'a amenée à solliciter des précisions complémentaires auprès des services municipaux. Je considère qu'il est nécessaire de compléter ladite notice sur les points suivants :

- alors que le terrain d'assiette du programme mixte représente environ 4 000 m<sup>2</sup>, le secteur UB b s'étend, selon le tableau des surfaces, sur 31 000 m<sup>2</sup> ; les éléments de réponse transmis font état d'une délimitation du secteur fondée sur le regroupement d'emprises occupées par des établissements à caractère sportif, dans un souci de cohérence ; si ce choix est compréhensible, il n'en demeure pas moins qu'il doit être clairement expliqué et précisé dans la notice de présentation ;

- les règles fixées par le règlement pour ce secteur UB b sont globalement moins contraignantes que celles de la zone UB et du secteur UB a ; il en est ainsi, en particulier, pour les dispositions des articles UB 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), UB 9 ( emprise au sol), UB 10 ( hauteur maximale des constructions) , UB 12 (stationnement) , UB 13 ( espaces libres et plantations) ; la nécessité de dégager une forte constructibilité pour

assurer l'équilibre financier de l'opération mixte peut expliquer ces choix ; il est toutefois nécessaire que la justification du choix des règles définies pour le secteur UB b soit clairement exposée et explicitée dans la notice de présentation du projet de modification.

### 3- les avis des personnes publiques :

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées ; les 7 réponses écrites qui m'ont été communiquées ne font état d'aucun avis défavorable ; ces courriers exposent soit une absence d'observation soit un avis favorable argumenté.

### 4- Les observations du public :

La participation du public a été limitée et le bilan des remarques recueillies lors de l'enquête publique s'établit à 8 observations inscrites dans le registre ; il n'y a eu ni observation orale ni courrier adressé à mon attention au siège de l'enquête.

Sur ces 8 observations écrites, dont aucune ne fait état d'un avis défavorable sur le projet, on relève que :

- 3 ne concernent pas l'objet de la procédure de modification, mais évoquent des demandes relatives à d'autres secteurs de la ville ; à ce sujet, on peut observer que la conduite d'une procédure de modification alors qu'une procédure de révision générale du PLU est en cours a été de nature à créer une certaine confusion auprès du public ; toutefois la conjonction de ces deux procédures n'a rien d'irrégulier ;

- 3 observations retracent la venue de personnes désireuses d'avoir des informations sur le projet de modification ;

- 1 observation expose des préoccupations générales en matière de stationnement, d'espaces verts, et d'environnement ;

- 1 observation est directement liée à l'objet de l'enquête ; tout en faisant état d'un accord sur le projet, elle comporte des questions pertinentes sur les règles applicables en secteur UB b et concernant la hauteur maximale des constructions, les normes en matière de stationnement, et l'aspect environnemental – emprise au sol et végétalisation- .

J'observe que dans son courrier en réponse la mairie de Villejuif a apporté des éléments de nature à répondre aux interrogations de cette intervenante. J'estime pour ma part que les dispositions évoquées, qui sont sinon dérogatoires du moins favorables à une constructibilité accrue, peuvent être admises compte tenu de la nécessité d'équilibrer l'opération mixte ;

l'augmentation de la hauteur maximale, portée de 21 à 25 m, me paraît admissible ; il est fait état de la prise en compte de la qualité environnementale et paysagère dans le choix du projet. Par contre, j'estime que la question du stationnement lié aux besoins de l'équipement sportif mériterait une analyse approfondie ; en effet, s'il est bien prévu que, pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement et des possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant, la conjonction d'une obligation limitée à 0,7 place par logement, avec le risque qu'une partie du stationnement lié au programme de logements privés s'effectue sur la voirie publique, et d'un gymnase comportant des tribunes et donc susceptible d'accueillir des spectateurs en plus des sportifs, nécessite de considérer avec grande attention la question du stationnement dans le quartier.

C'est pourquoi je recommande qu'une étude sur les besoins de stationnement liés à l'équipement sportif et sur les moyens de les satisfaire soit conduite par la mairie de Villejuif.

En conclusion, et compte tenu des considérations qui précèdent, j'émet sur ce projet de modification du PLU un AVIS FAVORABLE, toutefois assorti des réserves suivantes :

- il convient de compléter la notice de présentation de la présente modification afin de faire apparaître clairement les motifs de la délimitation du périmètre du secteur UB b ;

- il convient également de compléter ce même document par la justification des règles spécifiquement définies pour le secteur UB b, et fixées par les articles UB 7, UB 9, UB 10, UB 12, et UB 13 ;

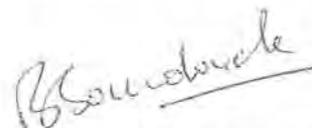
- enfin il convient que la notice de présentation ainsi complétée soit annexée au rapport de présentation du PLU.

Fait au Perreux sur Marne, le 31 juillet 2015

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE



Brigitte BOURDONCLE  
Commissaire enquêteur

Brigitte Bourdoncle  
Commissaire enquêteur

Le Perreux sur Marne, le 17 juin 2015

Objet : enquête publique sur le projet de modification du PLU de Villejuif

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

Monsieur,

J'ai été chargée de conduire l'enquête publique qui se tient à Villejuif du 1<sup>er</sup> juin au 3 juillet 2015, sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme communal.

L'étude du dossier d'enquête me conduit, afin de mieux comprendre votre projet et d'être en mesure de formuler un avis motivé, à revenir sur certains points brièvement évoqués lors de notre rencontre du 29 mai dernier, et sur lesquels je souhaite avoir des éléments de réponse écrits. Mes interrogations sont les suivantes :

1- sur le projet de nouveau zonage :

Le projet de modification doit permettre la réalisation d'une opération mixte sur un terrain de 3 969 m<sup>2</sup> qui figure, au PLU actuel, comme emplacement réservé pour équipement ; or le nouveau zonage proposé consiste en la création d'un secteur UB b qui couvrira, selon le nouveau tableau des surfaces, une superficie totale de 31 000 m<sup>2</sup> ; la notice explicative, qui indique « la modification du PLU conduit à classer la parcelle nécessaire à la réalisation de ce programme mixte en zonage UB b », ne précise pas sur quelles bases a été défini et délimité ce nouveau secteur UB b, qui couvre une zone nettement plus vaste que la parcelle réservée.

2- sur le projet de nouveau règlement :

Le projet de règlement de la zone UB prévoit, pour le secteur UB b, des dispositions spécifiques avec notamment les articles :

- UB 7 : implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à ces limites ;
- UB 9 : l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée ;
- UB 10 : la hauteur maximale autorisée est 25 m ;
- UB 12 : obligation d'un minimum de 0,7 place par logement ;
- UB 13 : pas d'obligations de végétalisation ni d'obligations paysagères ;

Ces dispositions sont nettement moins contraignantes que celles de la zone UB, y compris pour le secteur de projet UB a ; pouvez vous m'indiquer les raisons ayant conduit à définir ces règles ?

3- sur l'opération mixte :

Il a été précisé lors de notre réunion que le volume du gymnase sera cédé, en VEFA, à la commune ; l'article du Parisien qui a été ajouté au dossier

d'enquête évoque une cession à l'euro symbolique ; pouvez vous me confirmer ces points ? Par ailleurs, il me serait utile de disposer d'éléments au sujet de la procédure de « dialogue compétitif » qui a été lancée pour la réalisation du programme mixte ; pourriez vous me communiquer quelques informations complémentaires à ce sujet ?

En vous remerciant par avance de vos éléments de réponse sur ces points, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Brigitte BOURDONCLE

transmis par mail  
le 17 jan 2015

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE  
07 OCT. 2015  
ARRIVEE



Villejuif, le 30 juin 2015  
PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

NOTE POUR DÉCISION  
à l'attention de Monsieur le Maire

POUR VALIDATION DE :  
Mme GANDAIS, Première Maire-  
adjointe

Sous couvert de :  
M. SALZENSTEIN, DGS

OK le 30/06  
30/06

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

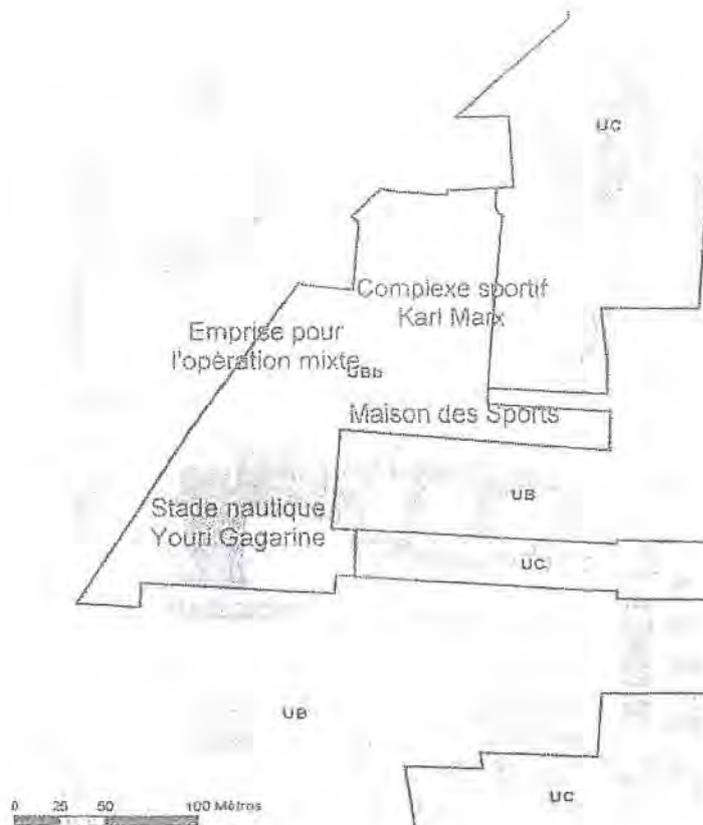
www.villejuif.fr

### Objet : enquête publique sur le projet de modification du PLU de Villejuif

Madame BOURDONCLE, suite à votre courrier en date du 17 juin 2015, vous trouverez ci-dessous les réponses de la ville sur le projet de modification n°1 du PLU.

#### 1- Sur le nouveau projet de zonage

*Le projet de modification doit permettre la réalisation d'une opération mixte sur un terrain de 3 969 m<sup>2</sup> qui figure, au PLU actuel, comme emplacement réservé pour équipement; or le nouveau zonage proposé consiste en la création d'un secteur UBb qui couvrira, selon le nouveau tableau des surfaces, une superficie totale de 31 000 m<sup>2</sup>; la notice explicative, qui indique « la modification du PLU conduit à classer la parcelle nécessaire à la réalisation de ce programme mixte en zonage UBb », ne précise pas sur quelles bases a été défini et délimité ce nouveau secteur UBb, qui couvre une zone nettement plus vaste que la parcelle réservée. Le projet de modification a pour objectif la création d'un nouveau secteur UBb d'une surface de 31 000 m<sup>2</sup> comprenant uniquement des équipements publics existants et les parcelles qui feront l'objet d'une opération immobilière mixte avec un gymnase au rez-de-chaussée. Il est apparu cohérent de créer une zone homogène comprenant des parcelles ayant la même vocation à savoir celle d'équipements publics. C'est ce qui a conduit au choix d'un périmètre plus large que l'assiette foncière liée au projet d'opération immobilière mixte.*



## 2- Sur le projet de nouveau règlement

*Le projet de règlement de la zone UB prévoit, pour le secteur UB b, des dispositions spécifiques avec notamment les articles : UB 7 : implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à ces limites.*

L'objectif général de ce nouveau règlement est d'être relativement souple et de permettre le développement de l'opération du futur gymnase qui se trouve dans un site très contraint : parcelle triangulaire de moins de 4 000 m<sup>2</sup>. Ainsi, la ville a privilégié, à travers l'article U7 du règlement, l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1 m par rapport à ces limites. Cette règle permet d'optimiser la constructibilité du site et de développer une forme urbaine structurant le front bâti et qualifiant l'angle de l'avenue Karl Marx et de la rue Youri Gagarine.

*UB 9 : l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée*

Pour les mêmes raisons de développement de la constructibilité des parcelles, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Ce type de réglementation se retrouve également dans le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, arrêté le 26 juin 2015, notamment sur d'autres zones de projets : en zone UAa, qui correspond à l'opération Campus Grand Parc, et en zone UAb, qui correspond au secteur Aragon. Ces secteurs de projets, ayant vocation à participer notamment à l'objectif de production de logements et d'une offre économique, les règles d'implantation et de densité sont donc adaptées à un objectif de plus forte densité.

*UB 10 : la hauteur maximale autorisée est 25 m*

Concernant la règle sur les hauteurs à 25 m, la ville souhaite maîtriser les hauteurs maximum développées sur la ville. Au regard du tissu environnant développant un urbanisme de grands ensembles discontinus, il est apparu cohérent d'approcher des hauteurs similaires afin de ne pas rompre totalement avec l'environnement immédiat et également de permettre une constructibilité sur la parcelle.

*UB 12 : obligation d'un minimum de 0,7 place par logement*

La règle obligeant à créer au minimum 0,7 place de stationnement par logement s'inscrit dans la dynamique insufflée par le PDUIF qui prévoit de « proposer des normes de stationnement plancher référence en tenant compte de la qualité de la desserte en transports collectifs et de la typologie des territoires. » Cette règle n'empêchera en rien un opérateur de réaliser plus de 0,7 place de stationnement pour des raisons notamment de commercialisation d'une opération. Les normes exigées par le PLU constituant un minimum, les constructeurs ont donc la possibilité de réaliser un nombre plus important de place.

*UB 13 : pas d'obligations de végétalisation ni d'obligations paysagères ;*

*Ces dispositions sont nettement moins contraignantes que celles de la zone UB, y compris pour le secteur de projet UBa ; pouvez-vous m'indiquer les raisons ayant conduit à définir ces règles ?*

Dans le secteur UBb, c'est le principe général sur le traitement des espaces libres qui s'applique à savoir : « Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction. »

La ville a souhaité, là encore au regard du site contraint de l'opération, envisagé de laisser une certaine souplesse aux opérateurs. Ces points seront par ailleurs pris en compte dans le choix de l'opérateur retenu à l'issue de la procédure de dialogue compétitif (cf. ci-dessous). L'insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet fera partie des critères de jugements des offres des opérateurs.

### 3- Sur l'opération mixte

*Il a été précisé lors de notre réunion que le volume du gymnase sera cédé, en VEFA, à la commune ; l'article du Parisien qui a été ajouté au dossier d'enquête évoque une cession à l'euro symbolique ; pouvez-vous me confirmer ces points ? Par ailleurs, il me serait utile de disposer d'éléments au sujet de la procédure de « dialogue compétitif » qui a été lancée pour la réalisation du programme mixte ; pourriez-vous me communiquer quelques informations complémentaires à ce sujet ?*

Le Conseil municipal lors de sa séance du 22 mai 2015 a autorisé de lancement de la consultation (dialogue compétitif) en vue de la cession de l'emprise foncière (parcelles AT 166, 167) pour la réalisation d'un programme immobilier mixte et les travaux de constructions d'un équipement sportif (cf. délibération en PJ) au 48 avenue Karl Marx et au 55 rue Youri Gagarine.

La Ville de Villejuif possède une assiette foncière de 3 969 m<sup>2</sup> et comprend les parcelles suivantes : parcelle cadastrée AT 166, d'une contenance de 2 135 m<sup>2</sup> au sol, parcelle cadastrée AT 167, d'une contenance de 1 834 m<sup>2</sup> au sol, située dans les quartiers sud.

Il est envisagé de céder cette emprise en vue de la construction d'un programme immobilier mixte comprenant un équipement sportif conformément à l'emplacement réservé n°48 inscrit au PLU en vigueur.

C'est dans ce contexte qu'il a été proposé d'engager la procédure de consultation auprès d'opérateurs immobiliers, en vue de la cession de l'emprise de 3 969 m<sup>2</sup>, aux fins de réalisation d'un programme immobilier mixte comprenant les travaux de construction d'un équipement sportif. Le candidat retenu devra céder à la Ville, en l'état futur d'achèvement, la coque d'un gymnase, sur la base d'un programme fonctionnel établi par la Ville.

Dans l'objectif de la réalisation de ce projet, la modification du PLU (modification n°1) a été prescrite par arrêté du Maire le 23 mars 2015 afin d'adapter les règles de la zone UB.

Compte tenu du fait que cette cession de terrain s'accompagne de l'obligation, pour l'acquéreur, de réaliser des travaux répondant à un besoin communal, le contrat de vente concerné répond à la qualification de « marché de travaux » au sens de la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004, alors même que la qualification de marché de travaux en droit interne ne s'applique pas (l'opérateur privé, et non la Ville, étant ici le maître d'ouvrage de l'opération).

En conséquence, la mise en œuvre de ce projet nécessite le respect des règles et procédures de publicité et de mise en concurrence prévues par cette directive, à travers une procédure de dialogue compétitif, qui s'impose au cas précis compte tenu de la complexité de l'opération. La Ville ne peut en effet définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à son besoin.

Il a donc été validé lors du Conseil municipal du 22 mai 2015 que l'ensemble de l'opération (cession du terrain communal et acquisition en état futur d'achèvement de la coque du gymnase) ait lieu dans le cadre d'une consultation via la procédure de dialogue compétitif, (4 candidats au maximum pouvant être retenus pour la phase de dialogue), auprès d'opérateurs immobiliers en capacité de répondre à cette double demande de la Ville.

Les candidats devront remettre notamment une proposition urbaine et architecturale, une offre d'achat de l'emprise du terrain ainsi qu'une proposition de prix de cession en l'état futur d'achèvement à la Ville du gymnase, accompagnée d'une décomposition du coût de leur construction.

La procédure de dialogue compétitif implique l'ouverture avec les candidats préalablement sélectionnés, d'un dialogue visant à identifier et définir les moyens propres à satisfaire au mieux les besoins en vue de la remise d'une offre finale.

Au terme de la phase de dialogue, les candidats devront remettre leur offre finale.

À l'issue de la consultation, la Commission permanente d'Appel d'Offres (CAO) de la Ville attribuera le marché au candidat ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse.

Le Conseil municipal sera de nouveau consulté pour autoriser la signature avec lui des promesses de vente relatives à l'opération (promesse de vente de l'assiette foncière au profit de l'opérateur et promesse de vente en l'état futur d'achèvement de la coque du gymnase au profit de la ville).

Dans ces conditions, la cession définitive et l'acquisition par la Ville - en l'état futur d'achèvement - pourraient intervenir début 2016.

Contrairement à ce qui est indiqué dans l'article du *Parisien*, la cession du terrain ne se fera pas à l'euro symbolique. C'est bien l'offre qui sera retenue dans le cadre de la procédure de dialogue compétitif qui fixera le montant de la vente de l'assiette foncière.

Alexandre MOËNNE-LOCCOZ  
Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

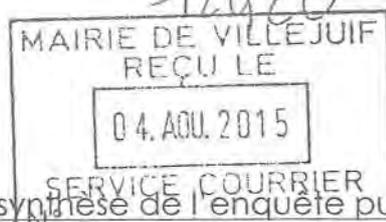
Brigitte Bourdoncle  
Commissaire-enquêteur

Villejuif, le 3 juillet 2015

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE



Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme de la ville de Villejuif

L'enquête publique organisée dans le cadre du projet de modification du PLU de Villejuif s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juin au 3 juillet 2015 inclus.

Conformément à la réglementation qui prévoit qu'après la clôture le commissaire-enquêteur rencontre le responsable du projet pour lui communiquer les observations recueillies lors de l'enquête, je vous ai convié à une réunion, organisée le 3 juillet 2015 à 17 h 15 en mairie, afin de vous relater le déroulement de l'enquête et de vous remettre le présent procès-verbal de synthèse.

L'enquête publique en question s'est déroulée conformément aux modalités définies, et sans incident; elle a donné lieu à une participation assez faible du public, que ce soit lors des permanences ou en dehors de celles-ci; l'examen des observations recueillies fait apparaître que plusieurs de ces remarques ne concernent pas directement l'objet de l'enquête, notamment suite à des confusions avec le projet de révision du PLU en cours de procédure; d'autres contiennent des interrogations directement liées au projet.

Je vous transmets un jeu complet de photocopies du registre d'enquête, où ont été portées les observations émises par les participants. Vous disposez d'un délai de quinze jours pour me faire connaître vos éventuelles observations en réponse.

Par ailleurs, j'ai reçu copie de plusieurs courriers émanant des personnes publiques associées ou consultées; il convient également, si ces lettres appellent des éléments de réponse de votre part, de m'en faire part dans le même délai.

Enfin, je confirme avoir bien reçu, le 30 juin dernier, votre lettre en réponse à mes interrogations personnelles sur le projet de modification, exprimées dans mon courrier du 17 juin.

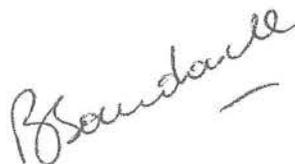
Je vous remercie de me communiquer vos observations en réponse, dans le délai prescrit (soit 15 jours, à partir de ce jour), par un envoi postal à mon domicile, doublé si possible par un envoi par voie électronique.

Le présent procès verbal de synthèse est signé par :

- le responsable du projet  
Alexandre TIÉNNÉ - LOCCOZ  
Directeur de l'Aménagement



- le commissaire-enquêteur,  
Brigitte BOURDONCLE



PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

Villejuif, le 7 juillet 2015

VILLEJUIF

NOTE POUR DÉCISION

À l'attention de Monsieur le Maire

POUR VALIDATION DE :

Mme GANDAIS, Première Maire-adjointe

Sous couvert de :

M. SALZENSTEIN, DGS

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

**Objet : réponses aux observations publiées dans le registre d'enquête publique sur le projet de modification du PLU de Villejuif**

Madame BOURDONCLE, suite à votre procès-verbal en date du 3 juillet 2015, vous trouverez ci-dessous les réponses de la ville aux observations publiées sur le registre d'enquête publique.

Le caractère prétendument dérogoire au droit commun de la zone UBb

*Dans une observation datée du 29 juin 2015, il est écrit que « la zone UBb créée s'inscrit de manière résolument dérogoire au droit commun sur au moins trois points : a) les hauteurs portées de 21 à 25 mètres hors édicules techniques ; b) le stationnement qui passe à 0,7 place de stationnement par logement alors que l'article 12.2.6 précise que pour les équipements publics la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement, et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant ; c) l'aspect environnemental en supprimant les articles 13.3 à 13.6 qui prescrivent les règles d'emprise au sol et de végétalisation de la parcelle y compris le remplacement des arbres qui devraient être abattus.*

**Il n'y a pas à proprement parler de dérogoire dans le Plan Local d'Urbanisme. Les règles qui visent à améliorer la constructibilité de la zone UBb se justifient par le caractère relativement restreint de l'emprise foncière destinée au projet.**

*La question des hauteurs portées à 25 mètres hors édicules techniques*

Le fait de porter la hauteur maximale à 25 mètres répond très clairement au souhait d'une opération qui offre une densité suffisante afin de permettre un équilibre économique.

*Les règles de stationnement*

La règle obligeant à créer au minimum 0,7 place de stationnement par logement s'inscrit dans la dynamique insufflée par le PDUIF qui prévoit de « proposer des normes de stationnement plancher référence en tenant compte de la qualité de la desserte en transports collectifs et de la typologie des territoires. » Ce ratio est situé entre d'une part celui de l'opération Campus Grand Parc (0,5 place) et celui de la zone UA (0,85 place). Il n'empêchera en rien un opérateur de réaliser plus de 0,7 place de stationnement pour des raisons de commercialisation d'une opération. Les normes exigées par le PLU constituant un minimum, les constructeurs ont donc la possibilité de réaliser un nombre plus important de places. Concernant les Services Publics d'Intérêt Collectif, c'est bien la règle générale écrite dans le règlement qui s'applique.

*La question de la qualité environnementale*

« Par ailleurs, les arbres font partie du cadre de vie de ce quartier dans un secteur dénommé ville par cet il conviendrait a minima de replanter quelques sujets en remplacement de ceux qui devront être abattus »

S'il est exact que les articles 13.3 et 13.6 ont été supprimés pour les raisons évoquées ci-dessus, la procédure de choix intègre dans le cadre du dialogue compétitif la qualité environnementale et paysagère du projet. En conséquence, ce point n'est pas absent de la démarche proposée. Nous prenons en considération la suggestion de replanter des arbres dans le cadre d'un projet futur.

*La question de l'intégration totale des besoins de stationnement en voitures et cycles*

« Je suis favorable à ce projet, pour autant il me semble indispensable – dans un secteur qui manque cruellement de stationnement – que le projet, qui intègre des tribunes pour l'accueil de 350 à 400 visiteurs/spectateurs/supporters intègre totalement les besoins du stationnement voitures et cycles qu'il va générer ».

Le souhait d'intégrer totalement l'équivalent en nombre de places des capacités des tribunes (350 à 400) apparait techniquement et

financièrement impossible, et de nature à compromettre définitivement la réalisation du projet puisque cela conduirait à prévoir 10 000 m<sup>2</sup> d'infrastructures de parkings pour un coût approximatif d'un peu plus de sept millions d'euros. Une réflexion est d'ores et déjà engagée sur l'intégration dans le domaine public du parking de la place Rodin et sur le contrôle effectif du parking du SNYG. Il est enfin relevé que le site se trouve à proximité de la gare Louis Aragon, future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express. Le futur équipement sera aussi intégré au plan cyclabilité.

*La question de la procédure retenue*

*« Accord sur un projet attendu mais vigilance sur les conditions urbaines de sa réalisation avec une modification du PLU qui semble être faite sur mesure et anticiper largement sur ce que sera la réalisation dans ses grands principes ».*

Il doit être précisé que le projet de gymnase, dans une opération mixte, fait l'objet d'une procédure de dialogue compétitif qui garantit la pleine et entière sincérité de la consultation et du choix d'un opérateur, au mieux des intérêts de la ville.

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

Alexandre MOËNNE-LOCCOZ  
Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 88/2015**

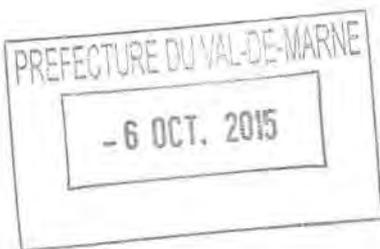
**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET :** LANCEMENT DE LA CONSULTATION (DIALOGUE COMPETITIF) EN VUE DE LA CESSION D'UNE EMPRISE FONCIÈRE POUR LA RÉALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER MIXTE ET LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN ÉQUIPEMENT (MAISON DES ARTS MARTIAUX – DOJO) AUX 4 À 10 IMPASSE GEORGES RÖHRI ET 43 À 45 RUE PASTEUR ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015



**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la directive européenne 2004/18/CE du 31 mars 2004 et notamment son article 29 (dialogue compétitif) ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Villejuif approuvé le 12 décembre 2013 ;

**Vu** la délibération du 13 juin 2014 prescrivant la révision générale du PLU ;

**Vu** la délibération du 26 juin 2015 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme « *accorder croissance démographique et développement des équipements* » ;

**Vu** le projet de programme fonctionnel annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que la Ville de Villejuif est propriétaire d'un îlot foncier situé à l'angle de l'impasse Georges Röhri et de la rue Pasteur (parcelles cadastrées : A n°144 à 149 et n°331), d'une surface d'environ 1 206 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que la Ville de Villejuif n'a pas intérêt à conserver plus longtemps cet îlot foncier et envisage sa cession en vue de la réalisation d'un programme immobilier mixte ;

**Considérant** que la Ville de Villejuif envisage, parallèlement à la cession de l'emprise sus-évoquée, d'acquérir dans le cadre de cette opération un équipement sportif (maison des arts martiaux - dojo) en l'état futur d'achèvement ;

**Considérant** l'intérêt de la ville de disposer de cet équipement public ;

**Considérant** que, compte tenu de la complexité de l'opération, la Ville ne peut définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à son besoin ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Autorise le lancement d'une consultation en procédure de dialogue compétitif (4 candidats au maximum pouvant être retenus pour la phase de dialogue) sur le fondement de l'article 29 de la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004, en vue de la cession d'un tènement foncier (parcelles cadastrées : A n°144 à 149 et n°331), d'une superficie d'environ 1 206 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un programme immobilier et d'un équipement sportif (maison des arts martiaux - dojo) à acquérir par la Ville de Villejuif en l'état futur d'achèvement.

**Article 2 :** Autorise le paiement de la prime de 5 000 € nets de taxes pour chaque candidat non retenu ayant participé à la totalité du dialogue et fourni une offre.

**Article 3 :** Dit que les dépenses en résultant seront inscrites au chapitre 23 du budget Ville

**Article 4 :** Autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure de consultation conformément aux dispositions de la directive 2004/18/CE nécessaire à la réalisation de l'opération, et à signer, ou son représentant délégué, toutes pièces ou documents se rapportant à cette consultation.



**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**

**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES**  
*10 ABSTENTIONS (M. GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, M. BULCOURT, Mme KADRI, Mme LEYDIER, M. BADEL)*

**VILLE DE VILLEJUIF**

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT  
ET DE L'URBANISME**

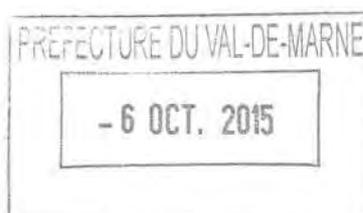
**PROCEDURE DE DIALOGUE COMPETITIF :**

**CESSION D'UNE ASSIETTE FONCIERE POUR LA REALISATION  
D'UNE OPERATION IMMOBILIERE MIXTE ET DE TRAVAUX DE  
CONSTRUCTION D'UNE MAISON DES ARTS MARTIAUX  
(DOJO)**

**PROGRAMME FONCTIONNEL**

Vu et annexé à ma délibération n° 88/2015  
en date du 25 septembre 2015

Le Maire de Villejuif



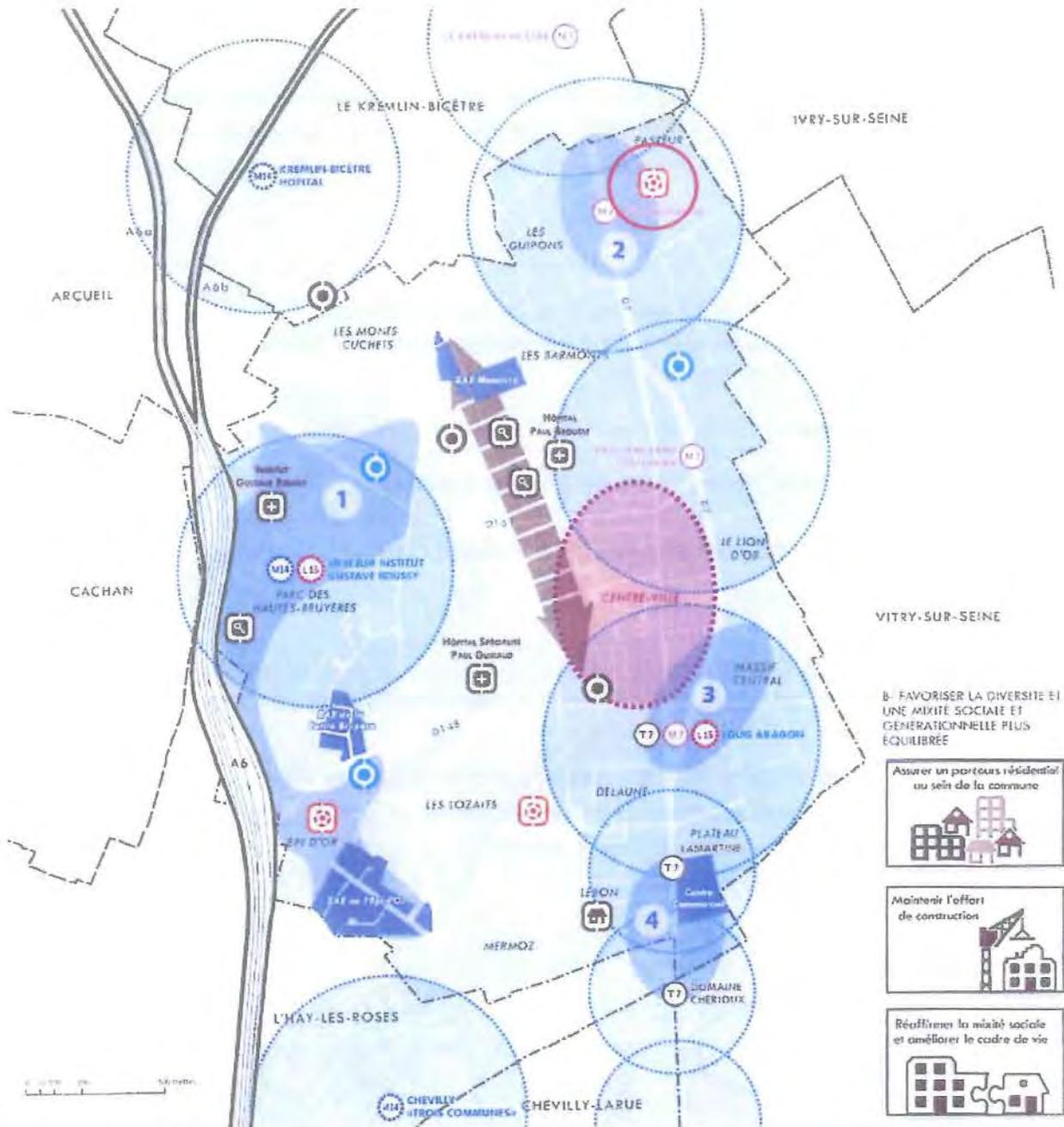
## Contexte

La ville de Villejuif envisage la cession à un opérateur d'une assiette foncière, située 4 à 10 impasse Rohri et 43 à 45 rue Pasteur, dépendant de son domaine privé (parcelles cadastrées : A n° 144 à 149 et 331 ; surface totale de 1 206 m<sup>2</sup>).



Ce terrain se situe dans le « bas Villejuif » à proximité de la RD7 et du métro Léo Lagrange (ligne 7) dans le périmètre de l'ancienne ZAC Pasteur clôturée par délibération du Conseil municipal du 6 février 2014.





**ORIENTATIONS : FACE AU DÉFI DE LA MÉTROPOLE : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET LE DYNAMISME DE LA VILLE**

**A. PORTER UN EFFORT SOUTENU À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE RECHERCHE**

- Affirmer la polarité attractive à l'échelle régionale et favoriser un équilibre dans le rapport habitat/emploi
- 1 OIN Campus Grand Parc 3 Secteur Aragon
- 2 Posteur III 4 PRU Labon-Lamartine-RD7
- Développer l'accueil d'un tissu économique diversifié
- Revitaliser et rendre plus attractif le centre ville

- Pérenniser et favoriser la vocation :
  - ☒ hospitalière ☒ de formation et recherche
- ➡ Création d'un boulevard de l'étudiant
- Enseignement secondaire et supérieur, école d'ingénieurs

**C. ACCORDER CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS**

- Poursuivre les efforts en matière d'équipement
  - scolaire ● sportif
- ☒ Création d'une "maison des citoyens"
- Stations de métro existantes ou projetées
- Zones de desserte des transports en commun

**B. FAVORISER LA DIVERSITÉ ET UNE MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE PLUS ÉQUILIBRÉE**

- Assurer un parcours résidentiel au sein de la commune
- Maintenir l'effort de construction
- Rééquilibrer la mixité sociale et améliorer le cadre de vie

### Les servitudes :

Les deux parcelles sont touchées par des servitudes d'utilité publique :

- La zone d'anciennes carrières
- La protection des centres de réception radioélectriques.

### Réseaux divers :

Outre la réalisation des constructions envisagées sur le terrain cédé, le projet devra prendre en compte financièrement et conceptuellement toutes éventuelles extensions de réseaux nécessaires à l'opération.

## **II. Éléments de programme**

La Ville de Villejuif souhaite voir se réaliser sur ce site une opération de construction mixte comprenant en RDC une coque de maison des arts martiaux (dojo) et laisse à l'opérateur libre choix sur la configuration de l'immeuble, (hauteur, dimensions, nombre d'étages, destination des étages (bureaux, logements...)), sous réserve de ce qui est dit ci-après.

Les objectifs recherchés par cette opération seront de :

- développer une opération immobilière mixte comportant une coque d'équipement (maison des arts martiaux / dojo) en RDC de l'opération en veillant à la bonne intégration du projet dans son environnement ;
- soutenir et encourager la qualité environnementale globale de l'opération et la performance thermique des constructions ;
- préserver le cadre de vie du quartier au travers d'aménagement d'espaces publics variés et de qualité, support de la vie sociale.

Concernant la coque de maison des arts martiaux (dojo) à céder à la Ville en VEFA, cette dernière devra permettre de développer dans le volume (estimation : 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher) :

- Une aire d'évolution du dojo ;
- Un accueil ;
- Une administration ;
- Des vestiaires sanitaires.

L'étude de programmation pour la réalisation de cet équipement sportif est jointe en annexe du présent programme fonctionnel.

## **III. Documents transmis aux candidats**

Les documents suivants sont joints en annexes du présent programme fonctionnel :

- L'étude de programmation pour l'équipement (maison des arts martiaux / dojo) ;
- Le Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal le 26 Juin 2015 ;
- Les études géotechniques ;
- Les plans de réseaux VRD.



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

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

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015



**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

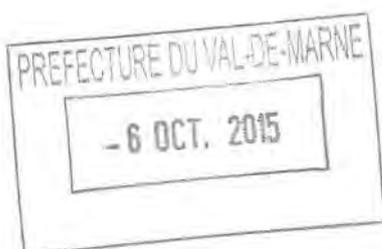
**ABSENTS NON REPRESENTES : néant**

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 88/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET :** LANCEMENT DE LA CONSULTATION (DIALOGUE COMPETITIF) EN VUE DE LA CESSION D'UNE EMPRISE FONCIÈRE POUR LA RÉALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER MIXTE ET LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN ÉQUIPEMENT (MAISON DES ARTS MARTIAUX – DOJO) AUX 4 À 10 IMPASSE GEORGES RÖHRI ET 43 À 45 RUE PASTEUR ET AUTORISATION DE SIGNATURE



**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la directive européenne 2004/18/CE du 31 mars 2004 et notamment son article 29 (dialogue compétitif) ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Villejuif approuvé le 12 décembre 2013 ;

**Vu** la délibération du 13 juin 2014 prescrivant la révision générale du PLU ;

**Vu** la délibération du 26 juin 2015 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme « *accorder croissance démographique et développement des équipements* » ;

**Vu** le projet de programme fonctionnel annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que la Ville de Villejuif est propriétaire d'un îlot foncier situé à l'angle de l'impasse Georges Röhri et de la rue Pasteur (parcelles cadastrées : A n°144 à 149 et n°331), d'une surface d'environ 1 206 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que la Ville de Villejuif n'a pas intérêt à conserver plus longtemps cet îlot foncier et envisage sa cession en vue de la réalisation d'un programme immobilier mixte ;

**Considérant** que la Ville de Villejuif envisage, parallèlement à la cession de l'emprise sus-évoquée, d'acquérir dans le cadre de cette opération un équipement sportif (maison des arts martiaux - dojo) en l'état futur d'achèvement ;

**Considérant** l'intérêt de la ville de disposer de cet équipement public ;

**Considérant** que, compte tenu de la complexité de l'opération, la Ville ne peut définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à son besoin ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Autorise le lancement d'une consultation en procédure de dialogue compétitif (4 candidats au maximum pouvant être retenus pour la phase de dialogue) sur le fondement de l'article 29 de la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004, en vue de la cession d'un tènement foncier (parcelles cadastrées : A n°144 à 149 et n°331), d'une superficie d'environ 1 206 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un programme immobilier et d'un équipement sportif (maison des arts martiaux - dojo) à acquérir par la Ville de Villejuif en l'état futur d'achèvement.

**Article 2 :** Autorise le paiement de la prime de 5 000 € nets de taxes pour chaque candidat non retenu ayant participé à la totalité du dialogue et fourni une offre.

**Article 3 :** Dit que les dépenses en résultant seront inscrites au chapitre 23 du budget Ville

**Article 4 :** Autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure de consultation conformément aux dispositions de la directive 2004/18/CE nécessaire à la réalisation de l'opération, et à signer, ou son représentant délégué, toutes pièces ou documents se rapportant à cette consultation.



**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**

**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES**  
*10 ABSTENTIONS (M. GIRARD, Mme TAILLE POLLAN, M. LAFON, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, M. BULCOURT, Mme KADRI, Mme LEYDIER, M. BADEL)*

**VILLE DE VILLEJUIF**

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT  
ET DE L'URBANISME**

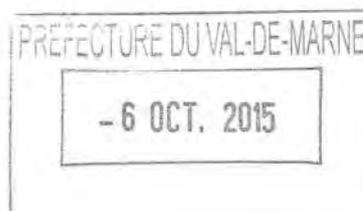
**PROCEDURE DE DIALOGUE COMPETITIF :**

**CESSION D'UNE ASSIETTE FONCIERE POUR LA REALISATION  
D'UNE OPERATION IMMOBILIERE MIXTE ET DE TRAVAUX DE  
CONSTRUCTION D'UNE MAISON DES ARTS MARTIAUX  
(DOJO)**

**PROGRAMME FONCTIONNEL**

Vu et annexé à ma délibération n° 88/2015  
en date du 25 septembre 2015

Le Maire de Villejuif



## Objet de la consultation

La ville de Villejuif envisage la cession à un opérateur d'une assiette foncière, située 4 à 10 impasse Rohri et 43 à 45 rue Pasteur, dépendant de son domaine privé (parcelles cadastrées : A n° 144 à 149, n° 331 ; surface totale de 1 206 m<sup>2</sup>) en vue de la réalisation sur cette emprise d'une opération immobilière mixte comprenant en RDC une maison des arts martiaux - dojo au RDC d'environ 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (comprenant un accueil, une administration, une aire d'évolution et des vestiaires/sanitaires) et laisse libre choix sur la configuration de l'immeuble (hauteur, dimensions, nombres d'étages, vocation (bureaux, logements...)) dans le respect des règles d'urbanisme applicables sur la ville.

La présente consultation doit ainsi permettre à la ville de Villejuif, à l'issue d'une procédure de dialogue compétitif, d'identifier et de définir les moyens propres à satisfaire au mieux ses besoins, selon les objectifs décrits dans le programme fonctionnel, et de conclure avec le candidat retenu un contrat de vente des terrains communaux pour la réalisation d'un programme immobilier mixte comportant l'obligation pour l'acquéreur de réaliser des travaux de construction d'une coque de dojo (maison des arts martiaux -dojo) qui sera cédée en l'état futur d'achèvement (VEFA) à la ville de Villejuif.

La collectivité souhaite retenir un opérateur capable de mener à bien l'opération précédemment décrite dans toutes ses phases : études, constitution et dépôt des demandes d'autorisation, de viabilisation, constructions.

Compte tenu du fait que cette cession de terrain s'accompagne de l'obligation, pour l'acquéreur, de réaliser des travaux répondant à un besoin communal, le contrat de vente concerné répond à la qualification de « marché de travaux » au sens de la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004, alors même que la qualification de marché de travaux en droit interne ne s'applique pas (l'opérateur privé, et non la Ville, étant ici le maître d'ouvrage de l'opération).

En conséquence, la mise en œuvre de ce projet nécessite le respect des règles et procédures de publicité et de mise en concurrence prévues par cette directive, à travers une procédure de dialogue compétitif, privilégiée en l'espèce compte tenu de la complexité de l'opération.

La procédure de dialogue compétitif implique l'ouverture avec les candidats préalablement sélectionnés, d'un dialogue visant à identifier et définir les moyens propres à satisfaire au mieux les besoins en vue de la remise d'une offre finale.

## Contexte

La ville de Villejuif envisage la cession à un opérateur d'une assiette foncière, située 4 à 10 impasse Rohri et 43 à 45 rue Pasteur, dépendant de son domaine privé (parcelles cadastrées : A n° 144 à 149 et 331 ; surface totale de 1 206 m<sup>2</sup>).



Ce terrain se situe dans le « bas Villejuif » à proximité de la RD7 et du métro Léo Lagrange (ligne 7) dans le périmètre de l'ancienne ZAC Pasteur clôturée par délibération du Conseil municipal du 6 février 2014.

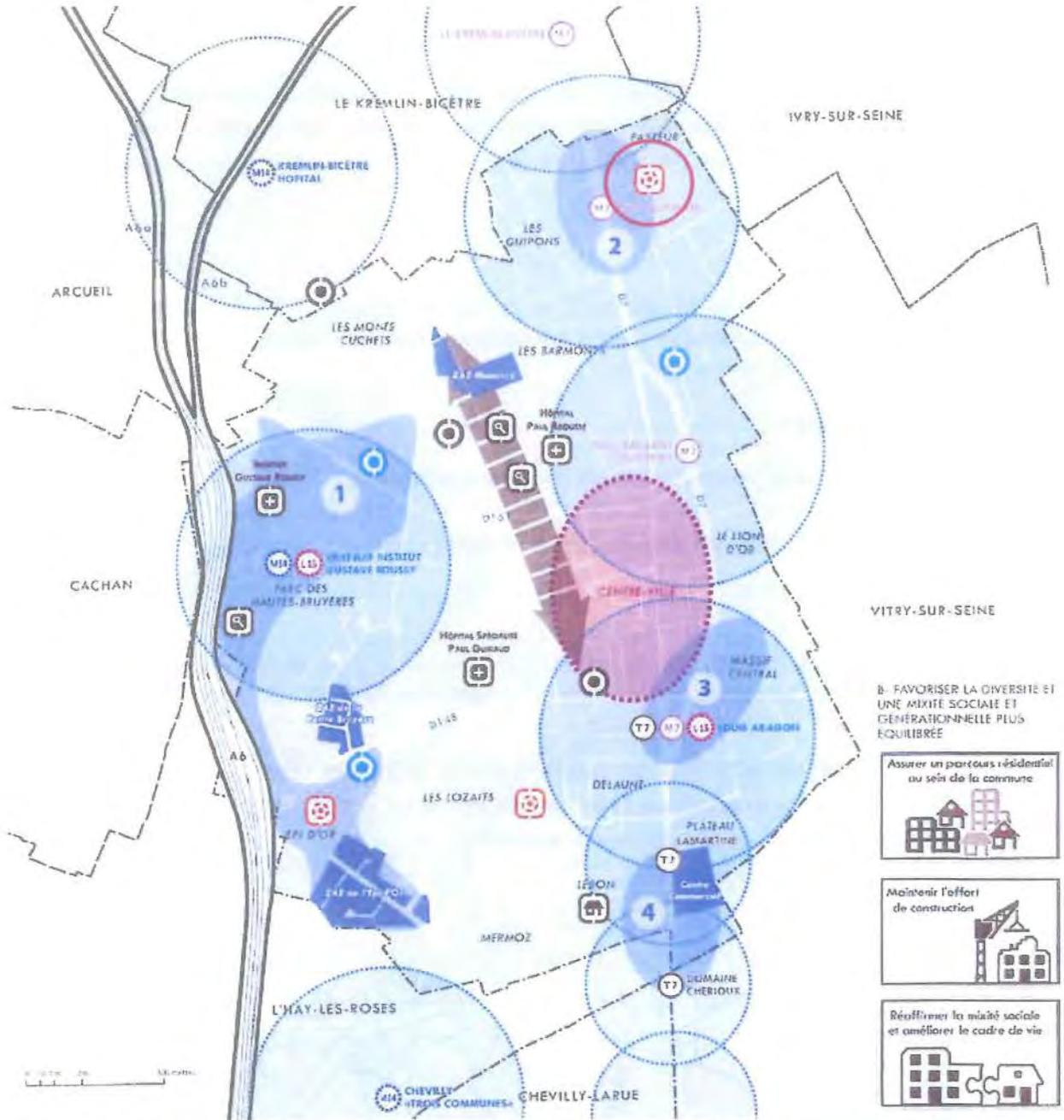


Le programme réalisé dans la ZAC Pasteur est le suivant :

- ✓ 453 logements créés dont 176 logements sociaux et 277 logements en accession ;
- ✓ 10 880 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces ont été développés, en complément de ceux de la ZAC des Guipons, pour l'accueil du LCL ;
- ✓ L'extension du groupe scolaire Pasteur ;
- ✓ Création d'espaces publics : square Pasteur (environ 1 500 m<sup>2</sup>) ;
- ✓ Requalification et élargissement d'espaces publics : Rue de l'Espérance et Rue Vérollet, Impasse Georges Rohri, Angle des Rues Henri Barbusse et Pasteur et élargissement des Rue de la Liberté, Impasse du 14 juillet et Rue André Bru (environ 1 170 m<sup>2</sup>).

Au regard de la proximité des transports en commun (métro ligne 7) et des activités économiques dernièrement implantées (siège du LCL notamment), ce secteur d'entrée de ville demeure très attractif.

Par ailleurs, la volonté de développer les équipements publics dans la ville, et notamment un équipement sportif dans le secteur Nord est inscrit dans le PADD du PLU arrêté par délibération du Conseil municipal du 26 juin 2015 à travers l'orientation « accorder croissance démographique et développement des équipements » (*cf. carte suivante*).



- B- FAVORISER LA DIVERSITÉ ET UNE MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE PLUS ÉQUILIBRÉE**
- Assurer un parcours résidentiel au sein de la commune
  - Maintenir l'effort de construction
  - Réaffirmer la mixité sociale et améliorer le cadre de vie

**ORIENTATIONS : FACE AU DÉFI DE LA MÉTROPOLE : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET LE DYNAMISME DE LA VILLE**

**A. PORTER UN EFFORT SOUTENU À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE RECHERCHE**

- Affirmer la polarité attractive à l'échelle régionale et favoriser un équilibre dans le rapport habitat/emploi
- 1 OIN Campus Grand Parc
- 2 Pôleur III
- 3 Secteur Aragon
- 4 PRU Labon-Lamartine-RD7
- Développer l'accueil d'un tissu économique diversifié
- Revitaliser et rendre plus attractif le centre ville

- Pérenniser et favoriser la vocation :
- hospitallière
  - de formation et recherche
  - Création d'un boulevard de l'étudiant
  - Enseignement secondaire et supérieur, école d'ingénieurs

- C. ACCORDER CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS**
- Poursuivre les efforts en matière d'équipement
- scolaire
  - sportif
  - Création d'une "maison des citoyens"
  - Stations de métro existantes ou projetées
  - Zones de desserte des transports en commun



### Les servitudes :

Les deux parcelles sont touchées par des servitudes d'utilité publique :

- La zone d'anciennes carrières
- La protection des centres de réception radioélectriques.

### Réseaux divers :

Outre la réalisation des constructions envisagées sur le terrain cédé, le projet devra prendre en compte financièrement et conceptuellement toutes éventuelles extensions de réseaux nécessaires à l'opération.

## **II. Éléments de programme**

La Ville de Villejuif souhaite voir se réaliser sur ce site une opération de construction mixte comprenant en RDC une coque de maison des arts martiaux (dojo) et laisse à l'opérateur libre choix sur la configuration de l'immeuble, (hauteur, dimensions, nombre d'étages, destination des étages (bureaux, logements...)), sous réserve de ce qui est dit ci-après.

Les objectifs recherchés par cette opération seront de :

- développer une opération immobilière mixte comportant une coque d'équipement (maison des arts martiaux / dojo) en RDC de l'opération en veillant à la bonne intégration du projet dans son environnement ;
- soutenir et encourager la qualité environnementale globale de l'opération et la performance thermique des constructions ;
- préserver le cadre de vie du quartier au travers d'aménagement d'espaces publics variés et de qualité, support de la vie sociale.

Concernant la coque de maison des arts martiaux (dojo) à céder à la Ville en VEFA, cette dernière devra permettre de développer dans le volume (estimation : 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher) :

- Une aire d'évolution du dojo ;
- Un accueil ;
- Une administration ;
- Des vestiaires sanitaires.

L'étude de programmation pour la réalisation de cet équipement sportif est jointe en annexe du présent programme fonctionnel.

## **III. Documents transmis aux candidats**

Les documents suivants sont joints en annexes du présent programme fonctionnel :

- L'étude de programmation pour l'équipement (maison des arts martiaux / dojo) ;
- Le Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal le 26 Juin 2015 ;
- Les études géotechniques ;
- Les plans de réseaux VRD.

La ville de Villejuif se réserve la possibilité d'enrichir la documentation si nécessaire.

#### **IV. Le cadre juridique**

Le cadre juridique dans lequel viendra s'inscrire le projet prendra la forme :

- D'une promesse synallagmatique de vente au profit de l'opérateur retenu portant sur les terrains propriétés de la Ville de Villejuif, à la condition suspensive de la vente en l'état futur d'achèvement au profit de la Ville de Villejuif portant d'un lot de volume correspondant à la coque de l'équipement (maison des arts martiaux / dojo) ;
  
- d'une promesse synallagmatique de vente en l'état futur d'achèvement au profit de la Ville de Villejuif portant sur un lot de volume correspondant à la coque de l'équipement (maison des arts martiaux), à la condition suspensive de l'obtention par l'opérateur des autorisations administratives nécessaires, et notamment, l'obtention d'un permis de construire devenu définitif.

Étant précisé que le Conseil municipal devra délibérer pour autoriser le Maire à signer ces actes de vente.



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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 89/2015

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015

**OBJET :** RÉALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER MIXTE ET TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN ÉQUIPEMENT (MAISON DES ARTS MARTIAUX – DOJO) AUX 4 À 10 IMPASSE GEORGES RÖHRI ET 43 À 45 RUE PASTEUR - AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA RECHERCHE DE SUBVENTIONS AFFERENTES A L'OPERATION

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

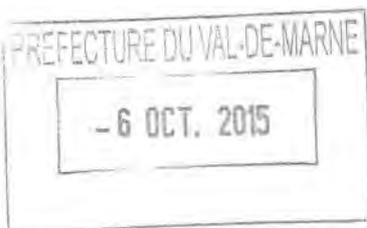
Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 25/09/2015

et du dépôt en Préfecture le 08/10/2015



Le Maire



**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le budget communal,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2015, approuvant le lancement d'une consultation (dialogue compétitif) en vue de la cession d'une emprise foncière pour la réalisation d'un programme immobilier mixte et les travaux de construction d'un équipement (maison des arts martiaux / dojo) au 4 à 10 impasse Georges Röhri et au 43 à 45 rue Pasteur.

**Considérant** qu'il est envisageable de solliciter des partenaires institutionnels aux fins de subventionner cette opération,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** Autorise la recherche de subventions auxquelles la Commune de Villejuif peut prétendre.

**Article 2 :** Autorise le Maire à effectuer toute démarche en ce sens, et notamment à signer les documents afférents à la demande ainsi qu'à l'attribution, le cas échéant.

**Article 3 :** Dit que la recette correspondante sera imputée au chapitre 13 du budget de la commune.



**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**

**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES**  
*10 ABSTENTIONS (M. GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, M. BULCOURT, Mme KADRI, Mme LEYDIER, M. BADEL)*



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YÉBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 90/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : SUPPRESSION DE LA ZAC MONSIVRY**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R 311-5 et R 311-12,

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015

Le Maire

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT, 2015

ARRIVEE

**Vu** la délibération du 14 décembre 1987 décidant la création de la ZAC Monsivry et désignant la société dénommée « Groupement d'études et de services techniques et économiques » GESTEC comme aménageur,

**Vu** la délibération du 16 mai 1988 arrêtant le dossier de réalisation du plan d'aménagement de la zone (PAZ) de la ZAC et autorisant le Maire à signer la convention d'aménagement entre la ville et l'aménageur,

**Vu** la délibération du 26 septembre 1988 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Monsivry,

**Vu** la délibération du 26 septembre 1988 décidant de soumettre à modification le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC Monsivry afin de créer les conditions indispensables à l'implantation d'une zone d'activités et à sa commercialisation et arrêtant le nouveau Plan d'Aménagement de Zone,

**Vu** la délibération du 28 novembre 1988 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone modifié de la ZAC Monsivry,

**Vu** la délibération du 6 février 1989 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'aménagement de la ZAC Monsivry,

**Vu** la délibération du 26 septembre 1989 approuvant le cahier des charges générales applicable dans la ZAC Monsivry,

**Vu** la délibération du 4 octobre 2012 approuvant les statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL) « Monsivry » pour la gestion des équipements communs situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté « Monsivry » à Villejuif,

**Vu** la délibération du 12 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression de la ZAC, joint en annexe à la présente,

**Considérant** que la ZAC a été réalisée en concession avec la société GESTEC (devenue EIFFAGE AMENAGEMENT),

**Considérant** que le programme de l'opération a été réalisé,

**Considérant** qu'aucun acte formel n'est intervenu pour prononcer la suppression effective de la ZAC,

**Considérant** qu'il convient de délibérer sur la suppression de la ZAC Monsivry au vu notamment d'un rapport de présentation qui en expose les motifs suivant la procédure de l'article R 311-2 du Code de l'urbanisme,

**Considérant** que la suppression de la ZAC entraînera l'effacement de son périmètre, l'abrogation du cahier des charges de cession de terrains, le rétablissement de la part communale de la Taxe d'Aménagement,

**Considérant** le PLU, notamment le plan de zonage qui classe le secteur en zone UE dédiée principalement aux tissus commerciaux et artisanaux, ainsi qu'aux services publics et d'intérêt collectif,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Prend acte de la réalisation effectuée du programme de l'opération.

**Article 2** : Approuve la suppression de la ZAC Monsivry.

**Article 3** : Précise que cette suppression engendrera l'abrogation de l'acte de la ZAC, l'abrogation du cahier des charges de cession des terrains et le rétablissement de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

**Article 4** : Dit que conformément à l'article R311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal départemental.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire



**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES**  
*11 ABSTENTIONS (M. GABORIT, M. GIRARD, Mme TAILLE POLIAN, M. LAFON, Mme GANDAIS, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, Mme THOMAS avec mandat, M. LIPIETZ avec mandat, M. STAGNETTO)*

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**

Le Maire de Villejuif

**ZAC MONSIVRY**

**PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE SUPPRESSION DE LA ZAC**



07 OCT. 2015

**Rapport de présentation**

ARRIVEE

La ZAC Monsivry (surface cadastrale totale de 51 328 m<sup>2</sup>) s'inscrit sur des terrains situés rue Ambroise Croizat, rue Guy Mocquet, 8 à 18 rue de la Chapelle, 51 rue Reulos et angle rue Ambroise Croizat avec Boulevard Chastenet de Gery.



*Périmètre de la ZAC Monsivry*

C'est la volonté de maintenir dans ce quartier un caractère industriel, tout en améliorant sa relation avec le tissu pavillonnaire existant qui a conduit à l'aménagement de cette zone.

Le Conseil municipal, par délibération du 14 décembre 1987, a décidé la création de la ZAC.

La ZAC, réalisée sous le régime de la concession, a été confiée à la société dénommée « Groupement d'études et de services techniques et économiques » GESTEC (devenue désormais EIFFAGE Aménagement) par convention d'aménagement. Le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer cette convention par délibération du 16 mai 1988.

Lors de sa séance du 26 septembre 1988, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Monsivry à usage principal d'activités. Il a également décidé de soumettre à modification le Plan d'Aménagement de zone (PAZ) de la ZAC afin de créer les conditions indispensables à l'implantation d'une zone d'activités et à sa commercialisation.

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) modifié de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 novembre 1988.

La ZAC Monsivry prévoyait l'aménagement et l'équipement d'une zone d'environ 51 000 m<sup>2</sup> en vue de la construction d'environ 17 000 m<sup>2</sup> de logements, d'environ 23 000 m<sup>2</sup> de surface utile de locaux d'activités et de 1 200 m<sup>2</sup> de SHON destinés à la constitution d'un pôle commercial.

Par ailleurs, le programme des équipements publics du dossier de réalisation comprenait notamment :

- Les voiries publiques et ouvrages annexes ;
- Les VRD extérieurs au périmètre de la ZAC.

Au sein de cette ZAC, le programme suivant a été réalisé à savoir :

- 212 logements sociaux (bailleur social I3F, cédé depuis à « Toit et joie »), soit environ 16 675 m<sup>2</sup> ;
- environ 16 000 m<sup>2</sup> d'activités ;
- 1 050 m<sup>2</sup> de commerces (dont notamment « Pizza del Arte », commerce désormais fermé et démoli).

Dans le cadre de cette opération d'aménagement, GESTEC a réalisé et financé un ouvrage de rétention des eaux pluviales. Une fois, la ZAC achevée, la question de la gestion et de l'entretien de ce bassin s'est posée.

Ainsi, par délibération du 4 octobre 2012, l'association syndicale libre (ASL) « Monsivry » a été créée pour assurer l'acquisition et la gestion des équipements publics communs situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté.

La signature des statuts de l'ASL a été effectuée le 18 décembre 2012. Les équipements publics qui concernent essentiellement le bassin de rétention et ses ouvrages sont les suivants : le bassin de rétention, le réseau de canalisations d'évacuation des eaux pluviales, une station de relevage, une clôture séparative, un portail, un coffret de commande de la station de relevage, deux coffrets de comptage ; et un réseau souterrain d'électricité pour l'alimentation de la station de relevage.

La ville, étant propriétaire d'immeubles situés dans le périmètre de la ZAC Monsivry (Pôle Technique Municipal), est à ce titre membre de cette ASL. Les membres de l'ASL sont les suivants : SNI (Société Nationale Immobilière), I3F (Immobilière 3F), SOFIGEMA (Société Financière et de Gestion Mager), société SACK, SCI Marcel Paul, SCI FMG, SCI Activités courrier de proximité et la commune de Villejuif.

À ce jour, la ZAC Monsivry n'a plus de vie active mais elle n'a pas été formellement clôturée.

En effet, les conditions de clôture de l'opération étaient suspendues à la création d'une ASL (Association Syndicale Libre) pour la gestion du bassin de gestion des eaux pluviales. L'ASL étant créée depuis 2012, il est désormais possible de supprimer la ZAC.

La suppression de la ZAC, susmentionnée, entraînera ainsi l'effacement de son périmètre, l'abrogation du cahier des charges de cession des terrains et le rétablissement de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

07 OCT. 2015

ARRIVEE



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 91/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET :** CESSION A LA SOCIETE SOCEARIF PAR VOIE AMIABLE, DE LA PROPRIETE CONSTITUEE DE PARTIE DES PARCELLES SISE AU 107 RUE AMBROISE CROIZAT CADASTREES SECTION L NUMEROS 108,109 ET 110 POUR UNE CONTENANCE TOTALE D'ENVIRON 3.740 M<sup>2</sup> AU PRIX DE 3.080.000 EUROS HORS TAXES, ET ACQUISITION EN VEFA, AUPRES DE LA SOCIETE SODEARIF

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

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

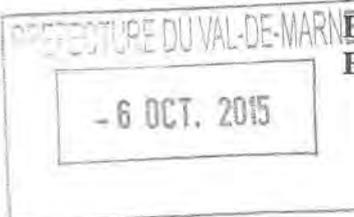
Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015



**UN LOT DE VOLUME A CONSTITUER COMPRENANT SOIXANTE-SIX (66) EMBLEMENS DE STATIONNEMENT DANS L'ENSEMBLE IMMOBILIER A REALISER SUR LE TERRAIN CADASTRE SECTION L NUMEROS 108P, 109P, AU PRIX DE 990.000 EUROS HORS TAXES**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** Le plan local d'urbanisme de la commune,

**Vu** le budget communal,

**Vu** les avis de France Domaine, joints en annexe à la présente,

**Considérant** que la Commune de Villejuif est propriétaire, sur le territoire de ladite commune, au 107 rue Ambroise Croizat, de plusieurs parcelles de terrain nu cadastrées section L numéros 108, 109 et 110,

**Considérant** que la Société SODEARIF envisage de réaliser sur une partie des parcelles cadastrées L numéros 108, 109 et 110 (environ 3.740 m<sup>2</sup> au total), actuellement en nature de terrain nu, la construction d'un immeuble à usage de résidence pour étudiants (381 logements) en R+6 sur un niveau de sous-sol à usage d'emplacements de stationnement,

**Considérant** que la réalisation de cette opération de construction, sous la maîtrise d'ouvrage de la Société SODEARIF, permettra de valoriser le site qui est insuffisamment utilisé,

**Considérant** par ailleurs que cette réalisation permettra de répondre aux besoins d'équipements publics du quartier, notamment en matière d'hébergement pour les étudiants des écoles d'ingénieurs situées à proximité immédiate du site et sur la ville,

**Considérant** que le prix d'acquisition proposé par SODEARIF est de 3.080.000 euros hors taxes, majoré de la TVA au taux en vigueur soit 3.696.000 euros TTC, et que tous les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition seront à la charge exclusive de l'acquéreur,

**Considérant** que la Commune est également propriétaire d'un bâtiment à usage de bureaux (centre technique municipal), édifié sur la parcelle mitoyenne cadastrée section L numéro 95,

Considérant que les agents qui travaillent dans ce bâtiment stationnent leurs véhicules personnels sur les parcelles cadastrées section L numéros 108, 109 et 110,

Considérant que cette emprise foncière est clôturée et son accès est réservé exclusivement aux personnels qui travaillent dans le bâtiment susmentionné, le terrain appartenant de ce fait au domaine privé de la collectivité,

**Considérant** qu'avec la cession au profit de la SODEARIF d'une partie des parcelles cadastrées L numéros 108, 109 et 110, les personnels ne disposeront plus d'une offre de stationnement,

**Considérant** que pour pallier au manque de places de stationnement, la Société SODEARIF propose à la Ville d'acquérir soixante-six (66) emplacements de stationnement dans un lot de volume à constituer situé au premier et unique sous-sol de l'ensemble immobilier à réaliser,

**Considérant** que cette opération peut ainsi répondre à la question du stationnement des personnels de l'immeuble de bureaux dans le souci de maintenir la sécurité nécessaire liée à la circulation routière et d'éviter tout stationnement sauvage,

**Considérant** que ces opérations, offres de cession et d'acquisition, ont été formulées sous les charges et conditions classiques, sans condition résolutoire, mais sous notamment la condition suspensive de la pré-commercialisation de son programme immobilier (signature de contrats de réservation en VEFA puis signature des VEFA) à hauteur de 60% du nombre de logements pour le programme libre, l'obtention des agréments et financements pour le programme de logement social et du permis de construire délivré, purgé des délais de recours des tiers,

**Considérant** l'accord intervenu entre la Commune et la Société SODEARIF pour une cession à son profit d'une partie des parcelles cadastrées L numéros 108, 109 et 110, au prix de 3.080.000 euros hors taxes, validé par France Domaine,

**Considérant** l'accord intervenu entre la Société SODEARIF et la Commune pour une acquisition en VEFA (vente en état futur d'achèvement) de soixante-six (66) emplacements de stationnement au prix de 990.00 euros hors taxes, validé par France Domaine,

**Considérant** qu'il convient donc que le Conseil municipal valide ces deux opérations aux conditions susmentionnées,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Cède à la société SODEARIF, par voie amiable, la propriété constituée de partie des parcelles cadastrées section L numéros 108, 109 et 110, pour une contenance totale d'environ 3.740 m<sup>2</sup>, au prix de 3.080.000 euros hors taxes.

**Article 2** : Autorise à cet effet la division des dites parcelles.

**Article 3** : Acquière en VEFA, auprès de la Société SODEARIF, un lot de volume à constituer comprenant soixante-six (66) emplacements de

stationnement dans l'ensemble immobilier à réaliser sur le terrain cadastré section L numéros 108p, 109p et L 110p, au prix de 990.000 euros hors taxes

**Article 4** : Dit que le prix sera payé comme suit :

- 20% à la signature de la promesse à intervenir entre les parties.
- 70% à l'achèvement du gros œuvre.
- 8% à la livraison de l'immeuble.
- 2% à la levée des réserves.

**Article 5** : Dit que le montant de la recette sera inscrit au budget de l'année 2015, chapitre 024 et le montant de la dépense sera inscrit au budget des années 2015, et 2016, chapitre 204.

**Article 6** : Tous les droits et émoluments liés à ces transactions seront à la charge de l'acquéreur.

**Article 7** : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération, et notamment les promesses de vente et d'achat à intervenir.

**Article 8** : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

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

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES**  
9 ABSTENTIONS (M. GIRARD, M. LAFON, M. PERILLAT-BOTTONET,  
Mme DA SILVA PEREIRA avec mandat, M. BULCOURT, Mme KADRI, Mme LEYDIER, M. BADEL)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DU VAL-DE-MARNE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
TÉLÉPHONE : 01 43 99 38 00  
MÉL. : ddftp94.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Lionel BORDE  
Téléphone : 01 41 94 80 44  
Télécopie : 01 43 99 37 81  
MÉL. : lionel.borde@dgfip.finances.gouv.fr  
Dossier n° 2015-042V0895  
Objet : demande d'avis domanial sur les conditions financières d'acquisition d'un lot de volume à créer au sein d'un futur immeuble à usage de résidence étudiante sis 107, rue Ambroise Croizat à Villejuif

Créteil, le 27/07/2015

Le Directeur Départemental des Finances publiques

à

Monsieur le Maire de VILLEJUIF

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
Secteur des Affaires Foncières

Hôtel de Ville  
94 807 VILLEJUIF CEDEX

**AVIS du DOMAINE  
valeur locative**

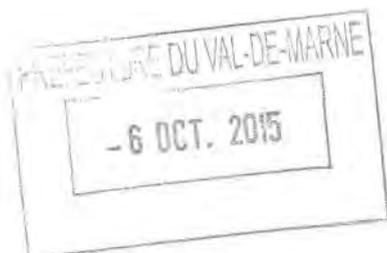
<b>1 – Service consultant</b>	Mairie de Villejuif
<b>Affaire suivie par</b>	Mme Agnès BARRIERE
<b>Vos références</b>	107, rue Ambroise Croizat à Villejuif
<b>2 – Date de consultation</b>	17/07/15
<b>reçue le</b>	Pas de visite
<b>Date de visite</b>	demande officielle reçue le 21/07/2015
<b>Demande d'information complémentaire éventuelle</b>	

**3 – Opération soumise au contrôle :** demande d'avis domanial sur les conditions financières d'acquisition d'un lot de volume à créer au sein d'un futur immeuble à usage de résidence étudiante sis 107, rue Ambroise Croizat à Villejuif

**4 – Propriétaire présumé  
et origine de propriété** cession des terrains par la ville en cours

Vu et annexé à ma délibération n° 94/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS



**5 – Description sommaire de l'immeuble à évaluer**

**Descriptif du bien évalué : parcelles L n° 108p, 109p et 110p pour une superficie de 3 740 m<sup>2</sup>.**

Après cession des parcelles concernées à la SODEARIF, celle-ci va construire une résidence étudiante de 381 logements sur ce site, élevé sur sous-sol à usage de stationnement.

Il comportera 66 emplacements de stationnement représentant le lot de volume concerné par la demande.

Le projet d'acquisition en VEFA porte sur ces emplacements pour un montant de 990 000 € HT, soit un prix à l'unité de 15 000 €.

**6 – Détermination de la valeur vénale estimée hors taxe et hors droit :**

Le prix d'acquisition proposé à la Ville de Villejuif par la SODEARIF, d'un montant de 990 000 € sur la base de 15 000 €, l'unité, est tout à fait acceptable et n'appelle pas d'observations particulières.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques  
et par délégation,

  
Geneviève RUGLIA

Administratrice des Finances publiques adjointe

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DU VAL-DE-MARNE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
TÉLÉPHONE : 01 43 99 38 00  
MÉL. : ddfip94.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Lionel BORDE  
Téléphone : 01 41 94 80 44  
Télécopie : 01 43 99 37 81  
MÉL. : lionel.borde@dgfip.finances.gouv.fr  
Dossier n° 2015-042V0888  
Objet : avis rectificatif sur le projet - demande d'avis domanial sur les conditions financières de cession d'un terrain sis 107, rue Ambroise Croizat à Villejuif

Créteil, le 30/07/2015

Le Directeur Départemental des Finances publiques

à

Monsieur le Maire de VILLEJUIF

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
Secteur des Affaires Foncières

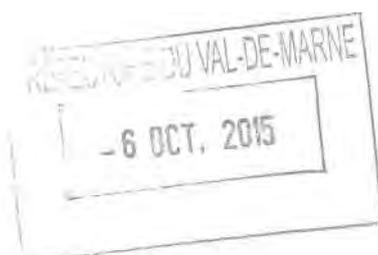
Hôtel de Ville  
94 807 VILLEJUIF CEDEX

### AVIS du DOMAINE valeur locative

- |   |  |
|---|--|
| <b>1 – Service consultant</b>                           | Mairie de Villejuif  |
| <b>Affaire suivie par</b>                               | Mme Agnès BARRIERE   |
| <b>Vos références</b>                                   | 107, rue Ambroise Croizat à Villejuif  |
| <b>2 – Date de consultation</b>                         | 17/07/15   |
| <b>reçue le</b>   | Pas de visite  |
| <b>Date de visite</b>                                   | demande officielle reçue le 21/07/2015   |
| <b>Demande d'information complémentaire éventuelle</b>  |  |
| <b>3 – Opération soumise au contrôle :</b>              | demande d'avis domanial sur les conditions financières de cession d'un terrain sis 107, rue Ambroise Croizat à Villejuif |
| <b>4 – Propriétaire présumé et origine de propriété</b> | Mairie de Villejuif<br>24/09/2014 (réf 2014P07384)   |

Vu et annexé à ma délibération n° 91/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



## 5 – Description sommaire de l'immeuble à évaluer

### **Descriptif du bien évalué :**

Il s'agit d'une emprise foncière de terrains nus, classés en zone UE, que la Ville envisage de céder au profit de la Société d'études, d'Aménagement et de Réalisations Immobilières et Foncières (SODEARIF), dans le cadre de la construction d'un futur immeuble à usage de résidence étudiante.

Il s'agit d'une partie des parcelles L n° 108 et L n° 109, pour une superficie de 3 740 m<sup>2</sup>.

Le projet de cession porte sur un prix de 3 080 000 €HT, soit un prix au m<sup>2</sup> de 823,53 €.

Le consultant a joint à sa demande une étude géotechnique du sous-sol, précisant la présence de carrières et de pollution des sols de surface.

Situation au nord de la commune.

## 6 – Détermination de la valeur vénale estimée hors taxe et hors droit :

Le prix de cession proposé par la Ville de Villejuif, d'un montant de 3 080 000 € (soit 823,53 €/m<sup>2</sup>), au profit de la SODEARIF, est tout à fait acceptable et n'appelle pas d'observations particulières.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques  
et par délégation,

le Directeur du pôle Gestion publique

Patrick GANDON

Administrateur général des Finances publiques

Département :  
VAL DE MARNE

Commune :  
VILLEJUIF

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CRETEIL  
Service du Cadastre Centre des Finances  
Publiques 94037  
94037 CRETEIL Cedex  
tél. 01 41 94 35 63 -fax 01 43 99 37 91  
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : L  
Feuille : 000 L

Échelle d'origine  
Échelle d'édition

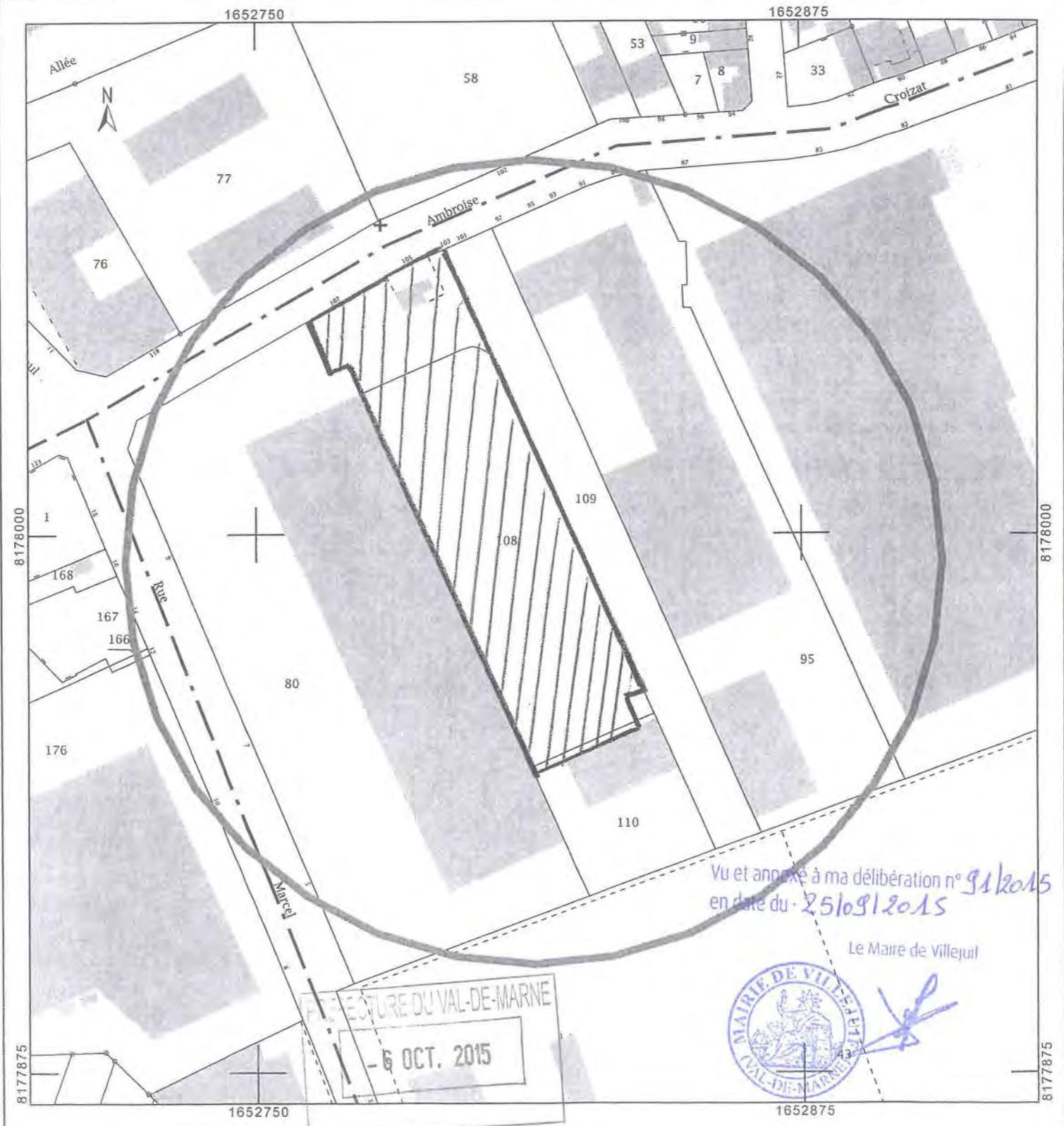
Date d'édition  
(fuseau horaire)

Coordonnées  
©2014  
Comptes

**Objet :** Cède à la société SODEARIF, par voie amiable, la propriété constituée de partie des parcelles cadastrées section L numéros 108, 109 et 110 pour une contenance totale d'environ 3.740 m<sup>2</sup> au prix de 3.080.000 euros hors taxes

Acquière en VEFA, auprès de la Société SODEARIF, un lot de volume à constituer comprenant soixante-six (66) emplacements de stationnement dans l'ensemble immobilier à réaliser sur le terrain cadastré section L numéros 108p, 109p et L 110p, au prix de 990.000 euros hors taxes.

ré par :





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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 92/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET :** BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEJUIF AU COURS DE L'ANNEE 2014 PAR LA VILLE, LES SOCIETES D'ECONOMIE MIXTE LIEES A CELLE-CI PAR UNE CONVENTION D'AMENAGEMENT, LE SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE DU VAL-DE-MARNE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

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

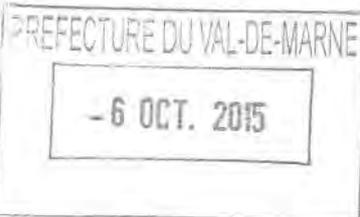
www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le 06/10/2015

Le Maire



**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1,

**Vu** le budget communal,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

**Considérant** que le Conseil municipal doit examiner le bilan des acquisitions et des cessions opérées sur le territoire de la commune par celle-ci, les Sociétés d'économie mixte agissant dans le cadre d'une convention avec la collectivité, et le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article unique** : Prend acte du bilan des acquisitions et cessions immobilières réalisées sur le territoire de la Commune de Villejuif au cours de l'année 2014, par la Ville, par les Sociétés d'économie mixte liées à celle-ci par une convention d'aménagement et par le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne, joint en annexe à la présente délibération.



**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**

**DONT ACTE**

**1/ Le bilan des opérations immobilières réalisées par la Ville**

La Collectivité a engagé une politique foncière d'aménagement, à court et moyen terme sur le territoire de la commune, en partenariat avec des aménageurs (SADEV 94) et deux opérateurs fonciers (Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne et Établissement public foncier d'Ile de France).

Cette volonté se traduit par des acquisitions et des cessions réalisées, soit dans des périmètres d'études sous la forme de portage foncier, soit dans des périmètres pré-opérationnels ou opérationnels.

**> Acquisitions réalisées par la Ville en 2014**

Adresse	Références cadastrales	Superficie	Nature	Surface habitable ou utile	Prix d'acquisition
116, rue Jean Jaurès	V 321 V 322	1.958 m <sup>2</sup>	Square public Jean Ferrat		1,00 €
13, rue Marcel Paul	E 76	1.630 m <sup>2</sup>	Local à aménager en pied d'immeuble	157 m <sup>2</sup>	220.440,00 €.
8, sentier de la Commune et 130, boulevard Maxime Gorki	V 93	1.020 m <sup>2</sup>	Immeuble d'habitations	848 m <sup>2</sup>	2.100.000,00 €
107, rue Ambroise Croizat	L 108	3.033 m <sup>2</sup>	Parcelle de terrain nu		1.678.009,93 €
<b>Total des dépenses</b>					<b>3.998.450.,93 €</b>

Vu et annexé à ma délibération n° 92/2015  
en date du 25 septembre 2015

Le Maire de Villejuif



➤ **Cessions réalisées par la Ville en 2014 :**

Elles portent sur

- des biens sans maître appréhendés par la collectivité.
- des délaissés fonciers.

Adresse	Références cadastrales	Superficie	Nature	Surface habitable ou utile	Prix de cession	Commentaires
9, sentier Jules Guesde	S 107	382 m <sup>2</sup>	Maisonnette	40 m <sup>2</sup>	120.000 €	Bien sans maître
Bazoches-les-Bray en Seine et Marne	A 45 A 1745 A 1771	61.336 m <sup>2</sup>	Un terrain en nature d'étang et de terre		43.500 €	
Total des cessions réalisées					<b>163.500 €</b>	

**2/ Le bilan des opérations immobilières réalisées par les Sociétés d'économie mixte et le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté ou de périmètre d'aménagement**

**A- Les opérations réalisées par le S.A.F. 94 pour le compte de la collectivité**

Le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (S.A.F. 94) a été saisi par le Conseil municipal pour acquérir des propriétés situées dans les périmètres d'intervention foncière créés pour maîtriser la pression immobilière et l'urbanisation de sites sensibles. La Ville est redevable de la participation de 10% du prix d'acquisition.

➤ **Acquisitions réalisées en 2014**

Périmètre	Adresse	Références cadastrales	Nature	Surface habitable ou utile	Prix acquisition	Participation Ville	Mode d'acquisition
Rue Lamartine Prolongée	122, avenue de Stalingrad	AV 316	Terrain nu de 564 m <sup>2</sup>		451.200 €	45 120 €	amiable
Rue Lamartine prolongée	118, avenue de Stalingrad	AV 312	Appartement, cave et emplacement parking	61 m <sup>2</sup>	205.000 €	20.500 €	amiable
Total des acquisitions					<b>656.200 €</b>	65.620 €	

➤ **Cessions réalisées en 2014**

Une cession opérée porte sur une fin de portage foncier .La seconde porte la cession au profit de la Société COGEDIM, pour la réalisation d'un programme de 90 logements dont 20 en locatif social et un commerce en rez-de-chaussée.

Périmètre	Adresse	Références cadastrales	Superficie	Nature	Prix de vente	Acquéreur
Ambroise Croizat Marcel Paul	107, rue Ambroise Croizat	L 108	3.033 m <sup>2</sup>	terrain à bâtir	1 678 009,83 €	Commune de Villejuif
Sept périmètres Rives RD7	90, avenue de Paris	Q 21	1.566 m <sup>2</sup>	terrain + bâti	2 083 410,15 € €	COGEDIM
Total des cessions					<b>3 761 419,98 €</b>	

**B - Les opérations réalisées par la SADEV 94 pour le compte de la collectivité****> Acquisitions réalisées en 2014**

SADEV 94, qui a été désigné le 15 décembre 2011 par le Conseil municipal comme aménageur de la ZAC Aragon, n'a procédé à aucune acquisition, ni éviction commerciale en 2014. Mais a vendu des charges foncières pour la réalisation d'un programme de 36 logements en accession sociale à la propriété rue de Rome.

**> Cessions réalisées en 2014**

Opération	Adresse	Parcelle	Opération	Acquéreur	Prix
ZAC ARAGON	35 <sup>bis</sup> avenue Louis Aragon 1 à 13, rue de Rome	U 195 1.781 m <sup>2</sup>	36 logements en accession sociale à la propriété	EXPANSIEL PROMOTION	886.470 €



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

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 93/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET :** GARANTIE COMMUNALE POUR UN PRÊT PLS, CONTRACTÉ PAR L'ASSOCIATION DE PRÉVENTION SOINS ET INSERTION (APSI), AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, D'UN MONTANT DE 4.542.064 EUROS, POUR LA CRÉATION D'UN FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ DANS L'HÔPITAL PAUL GUIRAUD.

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015

Le Maire



Vu l'article L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code civil, notamment l'article 2298,

Vu la demande formulée par l'Association de Prévention Soins et Insertion (APSI), située 8, rue Marco Polo 94373 Sucy-en -Brie Cedex, pour un prêt d'un montant de 4.542.064 euros, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé de 30 places dans l'hôpital Paul Guiraud, sur la commune de Villejuif (94800),

Vu le contrat de prêt n° 38484 signé entre l'Association de Prévention Soins et Insertion ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, annexé à la présente,

Vu le projet de convention à intervenir entre la Commune de Villejuif et l'Association de Prévention Soins et Insertion, annexé à la présente,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : La Commune de Villejuif accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de ce prêt d'un montant de 4.542.064 euros souscrits par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 38484 constitué d'une ligne de prêt ; ce qui porte l'engagement de la ville à 2.271.032 euros. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du 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. Ceci à la condition que le dit foyer reste localisé sur le territoire de la ville.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité 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 3** : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**ARTICLE 4 :** Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de garantie d'emprunt établie entre la Commune de Villejuif et l'Association de Prévention Soins et Insertion qui en définit les modalités, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ladite demande.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

*ADOPTION, A L'UNANIMITE*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Vu et annexé à ma délibération n° 93/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



CONTRAT DE PRÊT

N° 38484

Entre

ASSOCIATION DE PREVENTION SOINS ET INSERTION - n° 000321880

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



 Paraphes  
CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**ASSOCIATION DE PREVENTION SOINS ET INSERTION**, SIREN n°: 775740525, sis(e) L C 112  
1ER ETAGE 8 RUE MARCO POLO 94373 SUCY EN BRIE CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **ASSOCIATION DE PREVENTION SOINS ET INSERTION** » 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.4
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.16
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.19
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.19
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.19
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.19
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.20
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

 Paraphes  
CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération, Secteur médico-social, Acquisition - Amélioration de 30 places/lits situés 54 avenue de la République 94800 VILLEJUIF.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre millions cinq cent quarante-deux mille soixante-quatre euros (4 542 064,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLS PLSDD 2014, d'un montant de quatre millions cinq cent quarante-deux mille soixante-quatre euros (4 542 064,00 euros) ;

## **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.

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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.

 Paraphes  
CS

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 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 avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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 Locatif Social** » (PLS) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

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 Limitée** » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 26/11/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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** » ;
- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

## **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.

 Paraphes  

CS
----

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 chaque échéancier de Versements.

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	PLS			
Enveloppe	PLSDD 2014			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5068884			
Montant de la Ligne du Prêt	4 542 064 €			
Commission d'instruction	2 720 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,46 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,85 %			
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	12 mois			
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	30 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	1,11 %			
Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,86 %			
Périodicité	Trimestrielle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	IF sur durée résiduelle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

<sup>1</sup> 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 a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement, de solliciter du Prêteur l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

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.

Paraphes

CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

#### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

#### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt 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 (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, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R (1+I) - 1$

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 :  $P' = R (1+P) - 1$

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 ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

 Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance 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

C S



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 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 14 COMMISSIONS**

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Elle vient minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur et restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

Paraphes

C U



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

## **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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;

Paraphes  

CS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 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 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 ;

 Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;

## 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	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

## 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** ».

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement ne donnent pas lieu à perception d'indemnité.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et selon la formule ci-après :

Où (K) est égal au capital remboursé par anticipation majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (N) égal au nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé volontaire et la date de la dernière échéance de la Ligne du Prêt.

$$\text{Indemnité forfaitaire} = K \times 0,25\% \times (N/365)$$

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.

## 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 ;

 Paraphes  

C3
----

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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.

Paraphes  
CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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).

### **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 Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie 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.

Paraphes

C S



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 01/09/2015  
Pour l'Emprunteur,  
Civilité : MR  
Nom / Prénom : MOREL-LEFEVRE Joël  
Qualité : Président de l'APSG  
Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 26/07/15  
Pour la Caisse des Dépôts,  
Civilité :  
Nom / Prénom : DIRECTEUR TERRITORIAL  
Qualité : CLAUDE SCHNEEGANG  
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE  
- 6 OCT. 2015

Paraphes

Vu et annexé à ma délibération n° 93/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



**CONVENTION DE GARANTIE  
D'EMPRUNT  
Création d'un Foyer d'Accueil Médicalisé  
dans l'hôpital Paul Guiraud**

Entre la Mairie de VILLEJUIF, située 2 esplanade Pierre-Yves COSNIER, représentée par Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire de VILLEJUIF, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_ portant délégation du Conseil Municipal au Maire et d'une délibération en date du 25 septembre 2015 octroyant une garantie d'emprunt à l'Association de Prévention Soins et Insertion et autorisant le Maire à signer tout acte afférent ou se référant à ce dossier,

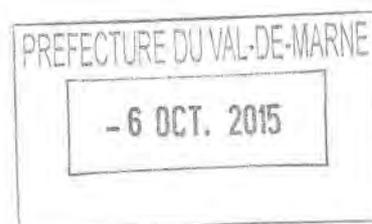
ci-après dénommé « le garant »

**D'une part,**

et

l'Association de Prévention SOINS et Insertion (APSI), 8 rue Marco Polo, 94373 Sucy-en-Brie Cedex, représenté par son Directeur Général, Bernard CAVAT,

ci-après dénommé « le garanti »,



**D'autre part,**

Il a été convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1- OBJET

Le garant, par la présente, accorde sa garantie en cas de défaillance du débiteur principal en couverture des annuités dues au titre du remboursement du prêt consenti la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de financer la création d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 30 places dans l'enceinte de l'hôpital Paul Guiraud d'un montant de **4.542.064 €** majorés des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, pour le remboursement de l'emprunt au taux qui sera en vigueur au moment de l'établissement du contrat de prêt ; selon les caractéristiques du prêt décrites dans le tableau ci-dessous.

Cette garantie s'applique à hauteur de 50 % du montant de l'emprunt souscrit de 4 542 064 euros, éventuellement majorés des frais tels qu'ils sont définis ci-avant ; soit 2 271 032 euros.

- Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt	Taux*	Montant	Durée amortissement (en année)	Profil d'amortissement	Périodicité	Durée préfinancement (en mois)	Différé d'amortissement (en années)	Taux de progressivité des échéances	Mode de révisabilité (SR, DR, DL)
PLS	Livret A + 1,11%	4.524.064	30	Echéance constante ou amortissement constant	Annuelle ou trimestrielle	3 à 24	0	0%	DL

(\*) : Révisables selon le Livret A

## ARTICLE 2.- OBLIGATIONS DU GARANT

La garantie donnée s'exécute en cas de défaillance du débiteur principal en ses lieux et place, sur notification de l'établissement prêteur, en couverture des sommes constituant la créance liquide, certaine et exigible sans pouvoir relever le bénéfice de discussion préalable sur le patrimoine du débiteur défaillant.

## ARTICLE 3.- OBLIGATIONS DU GARANTI

Le Garanti s'engage à communiquer au 15 juillet de chaque année les états financiers (bilan et compte de résultat) visés à l'article R.423.32.6 du code de la Construction et de

l'Habitation approuvés par le Conseil d'Administration.

#### **ARTICLE 4.- CONTROLE PAR LE GARANT**

En exécution de l'article L 451.6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Garanti s'engage à communiquer aux agents désignés par le Garant avec l'agrément du Préfet ou par le Préfet du Département, tout document qui serait jugé nécessaire à la vérification des comptes détaillés de ses opérations, au siège du Garanti, aux époques et dans les délais qui seront arrêtés d'un commun accord entre les parties.

#### **ARTICLE 5.- RECOUVREMENT DES SOMMES AVANCEES AU TITRE DE LA GARANTIE**

Les sommes versées en exécution de la présente garantie ont le caractère d'avances recouvrables et devront faire l'objet d'un compte spécifique dans les écritures du Garanti qui comportera :

au crédit : les versements effectués par le Garant du fait de la mise en jeu de la garantie.

au débit : le montant des remboursements effectués par le Garanti.

Ces avances porteront intérêt au taux de l'emprunt garanti, taux normalement consenti aux collectivités locales. Ce taux plafond sera apprécié au moment de la mise en jeu de la garantie.

Le Garanti s'engage à rembourser les avances consenties dès que sa situation financière lui permettra de respecter le service régulier des annuités restant dues aux établissements prêteurs, créanciers privilégiés de premier rang.

#### **ARTICLE 6.- DUREE DE LA GARANTIE**

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement de l'emprunt déjà contracté ou à contracter, objet de la présente garantie ; ceci tant que ledit foyer reste localisé sur le territoire de la ville.

#### **ARTICLE 7.- CONTREPARTIES A LA GARANTIE DES EMPRUNTS**

L'opération objet de la présente garantie ne peut faire l'objet d'aucune réserve.

**ARTICLE 8** - Il est précisé que les dispositions de la présente convention de garantie ne peuvent, en aucune façon, avoir pour effet d'instituer le Garant en qualité de copropriétaire ou de locataire principal de l'immeuble.

**ARTICLE 9** – Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention, seront à la charge du Garant.

Fait à Villejuif le,

Pour l'Association de Prévention  
Soins et Insertion

Bernard CAVAT

Directeur Général

Pour la Mairie de VILLEJUIF

Franck LE BOHELLEC

Maire



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 94/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET :** GARANTIE COMMUNALE POUR UN PRÊT PLUS, CONTRACTÉ PAR VALOPHIS HABITAT, OPH DU VAL DE MARNE, AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, D'UN MONTANT DE 1.193.351 EUROS, POUR LA RÉHABILITATION DU PAVILLON N°29 DANS L'HÔPITAL PAUL GUIRAUD EN 48 LOGEMENTS

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

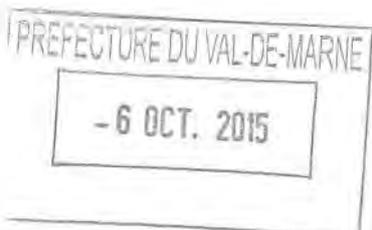
Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le ... 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
... 06/10/2015



Le Maire



Vu l'article L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code civil, notamment l'article 2298,

Vu la demande formulée par VALOPHIS HABITAT, OPH du Val de Marne, dont le siège social est situé 81, rue du Pont de Créteil 94107 Saint Maur Des Fossés Cedex, pour un emprunt d'un montant total de 1.193.351 euros, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de la réhabilitation du pavillon n°29 dans l'hôpital Paul Guiraud en 48 logements, sur la commune de Villejuif (94800),

Vu le contrat de prêt N° 35851 signé entre VALOPHIS HABITAT ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe à la présente,

Vu le projet de convention de garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune de Villejuif et VALOPHIS HABITAT, joint en annexe à la présente,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : La Commune de Villejuif accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 1.193.351 euros souscrits par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°35851 constitué de deux lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du 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 consignations, la collectivité 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 3** : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**ARTICLE 4** : Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de garantie établie entre la Commune de Villejuif et VALOPHIS HABITAT.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

*ADOPTION, A L'UNANIMITE*

Le Maire de Villejuif



**CONVENTION DE GARANTIE  
D'EMPRUNT**

**VILLEJUIF 79/81 Rue de Verdun**

**REHABILITATION du PAVILLON 29**  
**Pour le transfert d'un CHRS de 48 places géré par**  
**la CROIXROUGE**

Entre la Mairie de VILLEJUIF, située 2 esplanade Pierre-Yves COSNIER, représentée par M. Franck LE BOHELLEC, Maire de VILLEJUIF, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....portant délégation du Conseil Municipal au Maire et d'une délibération.....en date du .....octroyant une garantie d'emprunt à VALOPHIS HABITAT et autorisant le Maire à signer tout acte afférant ou se référant à ce dossier,

Ci-après dénommé « le Garant »

D'une part,

Et

VALOPHIS HABITAT, Office Public de l'Habitat du Val-de-Marne – 84 rue du Pont de Créteil, 94107 Saint-Maur-des-Fossés Cedex, représenté par son Directeur Général, M. Patrice BERGOUGNOUX,

Ci-après dénommé « le Garanté »,



D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1- OBJET

Le Garant, par la présente, accorde sa garantie en cas de défaillance du débiteur principal en couverture des annuités dues au titre du remboursement des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de financer la réhabilitation des 2 niveaux supérieurs du pavillon n°29 sis dans l'enceinte du Groupe Hospitalier Paul Guiraud, au 79/81 rue de Verdun à Villejuif, pour y transférer un **Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) de 48 places géré par la Croix Rouge Française**, d'un montant total de 1.193.350 €, majorés des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, pour le remboursement de l'emprunt au taux qui sera en vigueur au moment de l'établissement du contrat de prêt.

- Les caractéristiques des prêts sont les suivants :

Prêt	Taux*	Montant	Durée amortissement (en année)	Profil d'amortissement	Périodicité	Durée préfinancement (en mois)	Différé d'amortissement (en années)	Taux de progressivité des échéances	Mode de révisabilité (SR, DR, DL)
PLU	0,8%	775.678	40	Progressif	Annuelle	9	0	0%	DL
PLU Foncier	0,8%	417 673	50	Progressif	Annuelle	9	0	0%	DL

(\*) : Révisables selon le Livret A

## ARTICLE 2.- OBLIGATIONS DU GARANT

La garantie donnée s'exécute en cas de défaillance du débiteur principal en ses lieux et place, sur notification de l'établissement prêteur, en couverture des sommes constituant la créance liquide, certaine et exigible sans pouvoir relever le bénéfice de discussion préalable sur le patrimoine du débiteur défaillant.

## ARTICLE 3.- OBLIGATIONS DU GARANTI

Le Garanti s'engage à communiquer au 15 juillet de chaque année son compte financier approuvé par le Conseil d'Administration.

#### **ARTICLE 4.- CONTROLE PAR LE GARANT**

En exécution de l'article L 451.6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Garanti s'engage à communiquer aux agents désignés par le Garant avec l'agrément du Préfet ou par le Préfet du Département, tout document qui serait jugé nécessaire à la vérification des comptes détaillés de ses opérations, au siège du Garanti, aux époques et dans les délais qui seront arrêtés d'un commun accord entre les parties.

#### **ARTICLE 5.- RECOUVREMENT DES SOMMES AVANCEES AU TITRE DE LA GARANTIE**

Les sommes versées en exécution de la présente garantie ont le caractère d'avances recouvrables et devront faire l'objet d'un compte spécifique dans les écritures du Garanti qui comportera :

au crédit : les versements effectués par le Garant du fait de la mise en jeu de la garantie.

au débit : le montant des remboursements effectués par le Garanti.

Ces avances porteront intérêt au taux de l'emprunt garanti, taux normalement consenti aux collectivités locales. Ce taux plafond sera apprécié au moment de la mise en jeu de la garantie.

Le Garanti s'engage à rembourser les avances consenties dès que sa situation financière lui permettra de respecter le service régulier des annuités restant dues aux établissements prêteurs, créanciers privilégiés de premier rang.

#### **ARTICLE 6.- DUREE DE LA GARANTIE**

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter, objets de la présente garantie.

#### **ARTICLE 7.- CONTREPARTIES A LA GARANTIE DES EMPRUNTS**

L'opération objet de la présente garantie est un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale de niveau départemental et les hébergés sont orientés sur le centre par le SIAO. Cette opération ne peut donc faire l'objet d'aucune réservation.

**ARTICLE 8** - Il est précisé que les dispositions de la présente convention de garantie ne peuvent, en aucune façon, avoir pour effet d'instituer le Garant en qualité de copropriétaire ou de locataire principal de l'immeuble.

**ARTICLE 9**

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention, seront à la charge du Garanti.

Fait à Villejuif le,

Pour VALOPHIS HABITAT- OPH 94

Patrice BERGOUGNOUX

Le Directeur Général

Pour la Mairie de VILLEJUIF

Franck LE BOHELLEC

Maire

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaisseledesdepots.fr

Vu et annexé à ma délibération n° 34/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villefontaine



**CONTRAT DE PRÊT**

N° 35851

Entre

**VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE OPH94 - n°  
000107557**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



Paraphes

CS

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**CONTRAT DE PRÊT**

Entre

**VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE OPH94, SIREN n°: 785769555, sis(e) TRESORERIE SIEGE 81 RUE DU PONT DE CRETEIL 94100 ST MAUR DES FOSSES,**

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE OPH94** » 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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.16
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.19
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.19
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.19
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.19
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.19
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

**CS**

*B*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Logement accompagné et Hébergement d'urgence, Acquisition - Amélioration de 48 logements et 48 places/lits situés C 958 rue de Verdun - rue Paul Guiraud 94800 VILLEJUIF.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cent quatre-vingt-treize mille trois cent cinquante-et-un euros (1 193 351,00 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 :

- PLU, d'un montant de sept cent soixante-quinze mille six cent soixante-dix-huit euros (775 678,00 euros) ;
- PLU foncier, d'un montant de quatre cent dix-sept mille six cent soixante-treize euros (417 673,00 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 :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexés et ses éventuels avenants.

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.

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 de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

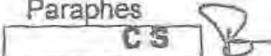
La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

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.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, 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 « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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 Logements d'Urgence** » (PLU) est destiné au financement de l'humanisation, de la réhabilitation et dans certains cas de la construction et de l'acquisition du foncier d'habitations pour personnes défavorisées.

Paraphes

**CS**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 26/08/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 » ;
- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes

CS

*B*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### **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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Échéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 chaque échéancier de Versements.

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'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

C S



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	PLU	PLU foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5094005	5094004	
Montant de la Ligne du Prêt	775 678 €	417 673 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,8 %	0,8 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %	
<b>Phase de préfinancement</b>			
Durée du préfinancement	9 mois	9 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,8 %	0,8 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
<b>Phase d'amortissement</b>			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt	0,8 %	0,8 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois limitée à 3% du CRD	Indemnité forfaitaire 6 mois limitée à 3% du CRD	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux blanchet de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

1 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.

Paraphes  
CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement, de solliciter du Prêteur l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

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.

Paraphes

CS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des Intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt 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 (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, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R (1+I) - 1$

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 :  $P' = R (1+P) - 1$

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 ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

C S



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## 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.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des Intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance 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

**CS**

*[Signature]*



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 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 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes

CS



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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes

CS

B



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 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 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 ;
- 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 ;

Paraphes

CS	
----	--



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## 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** ».

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

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.

Paraphes

CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement ne donnent pas lieu à perception d'indemnité.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé, sans pouvoir excéder 3 % du capital restant dû avant remboursement.

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.

## 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.

Paraphes

CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 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 sauf renonciation expresse du Prêteur ;
- 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'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).

Paraphes

**CS**

*B*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS 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 Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie 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

CS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PRO053-PRO068 V1.c44 page 20/21  
Contrat de prêt n° 36851 Emprunteur n° 000107557

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
dr.idf@caissedesdepots.fr

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

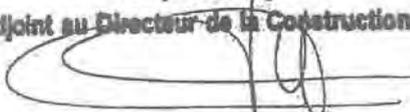
Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 05/06/2015  
Pour l'Emprunteur, VALOPHIS - HABITAT  
Civilité : Monsieur  
Nom / Prénom : GAULLET Patrick  
Qualité : Adjoint à la Directrice Construction Locative  
Dûment habilité(e) aux présentes

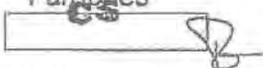
Le, 28/04/15  
Pour la Caisse des Dépôts,  
Civilité :  
Nom / Prénom : DIRECTEUR TERRITORIAL  
Qualité : CLAUDE SCHNEEGANS  
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

Pour le Directeur Général  
Et par délégation  
L'adjoint au Directeur de la Construction Locative  
  
Patrick GAULLET  
  
G.

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE  
- 6 OCT. 2015

Paraphes  


Pour le Directeur Général

Et par délégation

L'adjoint au Directeur de la Construction



Patrick GAULLET



ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE VERSEMENT(S) D'UNE LIGNE DU PRÊT

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Références : Emprunteur VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE OPH94  
Contrat de Prêt n° 35851  
Ligne du Prêt PLU foncier n° 5094004 d'un montant de 417 673 €

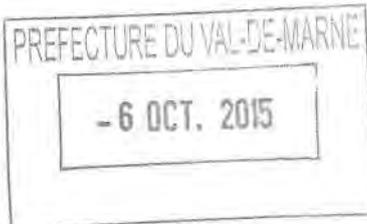
Versements	Date **	Montant unitaire du Versement (en €)	Montant cumulé des Versements (en €)
1er vers.	05/10/16	417 673,00	417 673,00
2ème vers.	/ /	,00	,00
3ème vers.	/ /	,00	,00
4ème vers.	/ /	,00	,00
5ème vers.	/ /	,00	,00
6ème vers.	/ /	,00	,00
7ème vers.	/ /	,00	,00
8ème vers.	/ /	,00	,00
9ème vers.	/ /	,00	,00
10ème vers.	/ /	,00	,00
<b>Total*</b>		<b>417 673,00</b>	<b>417 673,00</b>

\* La somme des Versements doit être égale au montant total de la Ligne du Prêt.  
\*\* Les dates prévisionnelles sont susceptibles d'être modifiées en fonction de la date de réception de l'échéancier par la CDC.

Circuit de paiement : Bancaire  
Domiciliation habituelle : BIC/IBAN : CDCGFRPPXXX/FR9840031000010000086470M38

Il est rappelé que toute modification de cette domiciliation doit être notifiée, à la CDC, vingt jours ouvrés avant la date du premier versement. Elle doit être accompagnée de l'original du nouveau relevé d'identité bancaire ou postal.

Le premier versement est subordonné à la prise d'effet de la Ligne du Prêt et ne peut intervenir moins de quinze jours après la date d'effet.



A Saint-Maurice..... le 05/06/2015.....  
Prénom et nom GAULLET Patrick...  
Qualité Adjoint à la Directrice Construction Locative

Cachet et signature de l'Emprunteur  
Pour le Directeur Général  
Et par délégation  
L'adjoint au Directeur de la Construction Locative



Conservez une copie de ce document avant envoi.



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 28/05/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Emprunteur : 0107557 - VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC  
N° du Contrat de Prêt : 35851 / N° de la Ligne du Prêt : 5094004  
Opération : Acquisition - Amélioration  
Produit : PLU foncier

Capital prêté : 417 673 €  
Taux actuariel théorique : 0,80 %  
Taux effectif global : 0,80 %  
Intérêts de Préfinancement : 2 503,54 €  
Taux de Préfinancement : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital au après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/02/2017	0,80	10 168,17	6 826,79	3 341,38	0,00	410 846,21	0,00
2	26/02/2018	0,80	10 168,17	6 881,40	3 286,77	0,00	403 964,81	0,00
3	26/02/2019	0,80	10 168,17	6 936,45	3 231,72	0,00	397 028,36	0,00
4	26/02/2020	0,80	10 168,17	6 991,94	3 176,23	0,00	390 036,42	0,00
5	26/02/2021	0,80	10 168,17	7 047,88	3 120,29	0,00	382 988,54	0,00
6	26/02/2022	0,80	10 168,17	7 104,26	3 063,91	0,00	375 884,28	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
dr.idf@caissedesdepots.fr

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/05/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (f)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	26/02/2023	0,80	10 168,17	7 161,10	3 007,07	0,00	368 723,18	0,00
8	26/02/2024	0,80	10 168,17	7 218,38	2 949,79	0,00	361 504,80	0,00
9	26/02/2025	0,80	10 168,17	7 276,13	2 892,04	0,00	354 228,67	0,00
10	26/02/2026	0,80	10 168,17	7 334,34	2 833,83	0,00	346 894,33	0,00
11	26/02/2027	0,80	10 168,17	7 393,02	2 775,15	0,00	339 501,31	0,00
12	26/02/2028	0,80	10 168,17	7 452,16	2 716,01	0,00	332 049,15	0,00
13	26/02/2029	0,80	10 168,17	7 511,78	2 656,39	0,00	324 537,37	0,00
14	26/02/2030	0,80	10 168,17	7 571,87	2 596,30	0,00	316 965,50	0,00
15	26/02/2031	0,80	10 168,17	7 632,45	2 535,72	0,00	309 333,05	0,00
16	26/02/2032	0,80	10 168,17	7 693,51	2 474,66	0,00	301 639,54	0,00
17	26/02/2033	0,80	10 168,17	7 755,05	2 413,12	0,00	293 884,49	0,00
18	26/02/2034	0,80	10 168,17	7 817,09	2 351,08	0,00	286 067,40	0,00
19	26/02/2035	0,80	10 168,17	7 879,63	2 288,54	0,00	278 187,77	0,00
20	26/02/2036	0,80	10 168,17	7 942,67	2 225,50	0,00	270 245,10	0,00
21	26/02/2037	0,80	10 168,17	8 006,21	2 161,96	0,00	262 238,89	0,00
22	26/02/2038	0,80	10 168,17	8 070,26	2 097,91	0,00	254 168,63	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
dr.idf@caissedesdepots.fr

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/05/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital de après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	26/02/2039	0,80	10 168,17	8 134,82	2 033,35	0,00	246 033,81	0,00
24	26/02/2040	0,80	10 168,17	8 199,90	1 968,27	0,00	237 833,91	0,00
25	26/02/2041	0,80	10 168,17	8 265,50	1 902,67	0,00	229 568,41	0,00
26	26/02/2042	0,80	10 168,17	8 331,62	1 836,55	0,00	221 236,79	0,00
27	26/02/2043	0,80	10 168,17	8 398,28	1 769,89	0,00	212 838,51	0,00
28	26/02/2044	0,80	10 168,17	8 465,46	1 702,71	0,00	204 373,05	0,00
29	26/02/2045	0,80	10 168,17	8 533,19	1 634,98	0,00	195 839,86	0,00
30	26/02/2046	0,80	10 168,17	8 601,45	1 566,72	0,00	187 238,41	0,00
31	26/02/2047	0,80	10 168,17	8 670,26	1 497,91	0,00	178 568,15	0,00
32	26/02/2048	0,80	10 168,17	8 739,62	1 428,55	0,00	169 828,53	0,00
33	26/02/2049	0,80	10 168,17	8 809,54	1 358,63	0,00	161 018,99	0,00
34	26/02/2050	0,80	10 168,17	8 880,02	1 288,15	0,00	152 138,97	0,00
35	26/02/2051	0,80	10 168,17	8 951,06	1 217,11	0,00	143 187,91	0,00
36	26/02/2052	0,80	10 168,17	9 022,67	1 145,50	0,00	134 165,24	0,00
37	26/02/2053	0,80	10 168,17	9 094,85	1 073,32	0,00	125 070,39	0,00
38	26/02/2054	0,80	10 168,17	9 167,61	1 000,56	0,00	115 902,78	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
dr.idf@caissedesdepots.fr

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/05/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (°)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts différés (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	26/02/2055	0,80	10 168,17	9 240,95	927,22	0,00	106 661,83	0,00
40	26/02/2056	0,80	10 168,17	9 314,88	853,29	0,00	97 346,95	0,00
41	26/02/2057	0,80	10 168,17	9 389,39	778,78	0,00	87 957,56	0,00
42	26/02/2058	0,80	10 168,17	9 464,51	703,66	0,00	78 493,05	0,00
43	26/02/2059	0,80	10 168,17	9 540,23	627,94	0,00	68 952,82	0,00
44	26/02/2060	0,80	10 168,17	9 616,55	551,62	0,00	59 336,27	0,00
45	26/02/2061	0,80	10 168,17	9 693,48	474,69	0,00	49 642,79	0,00
46	26/02/2062	0,80	10 168,17	9 771,03	397,14	0,00	39 871,76	0,00
47	26/02/2063	0,80	10 168,17	9 849,20	318,97	0,00	30 022,56	0,00
48	26/02/2064	0,80	10 168,17	9 927,99	240,18	0,00	20 094,57	0,00
49	26/02/2065	0,80	10 168,17	10 007,41	160,76	0,00	10 087,16	0,00
50	26/02/2066	0,80	10 167,86	10 087,16	80,70	0,00	0,00	0,00
Total			508 408,19	417 673,00	50 735,19	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.



ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE VERSEMENT(S) D'UNE LIGNE DU PRÊT

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Références : Emprunteur VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE OPH94  
Contrat de Prêt n° 35851  
Ligne du Prêt PLU n° 5094005 d'un montant de 775 678 €

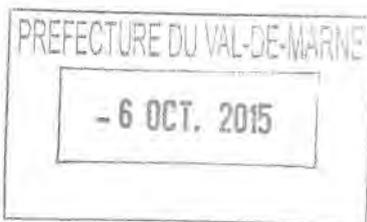
Versements	Date **	Montant unitaire du Versement (en €)	Montant cumulé des Versements (en €)
1 <sup>er</sup> vers.	09/10/2016	775 678,00	775 678,00
2 <sup>ème</sup> vers.	/ /	,00	,00
3 <sup>ème</sup> vers.	/ /	,00	,00
4 <sup>ème</sup> vers.	/ /	,00	,00
5 <sup>ème</sup> vers.	/ /	,00	,00
6 <sup>ème</sup> vers.	/ /	,00	,00
7 <sup>ème</sup> vers.	/ /	,00	,00
8 <sup>ème</sup> vers.	/ /	,00	,00
9 <sup>ème</sup> vers.	/ /	,00	,00
10 <sup>ème</sup> vers.	/ /	,00	,00
<b>Total*</b>		<b>775 678,00</b>	<b>775 678,00</b>

\* La somme des Versements doit être égale au montant total de la Ligne du Prêt.  
\*\* Les dates prévisionnelles sont susceptibles d'être modifiées en fonction de la date de réception de l'échéancier par la CDC.

Circuit de paiement : Bancaire  
Domiciliation habituelle : BIC/IBAN : CDCGFRPPXXX/FR9840031000010000088470M38

Il est rappelé que toute modification de cette domiciliation doit être notifiée, à la CDC, vingt jours ouvrés avant la date du premier versement. Elle doit être accompagnée de l'original du nouveau relevé d'identité bancaire ou postal.

Le premier versement est subordonné à la prise d'effet de la Ligne du Prêt et ne peut intervenir moins de quinze jours après la date d'effet.



A Saint-Maurice....., le 05/06/2015.....  
Prénom et nom Patrick GAULLET.....  
Qualité Adjoint à la Direction Construction Locative  
Cachet et signature de l'Emprunteur

Conservez une copie de ce document avant envoi.

Pour le Directeur Général  
Et par délégation  
L'adjoint au Directeur de la Construction Locative  
Patrick GAULLET



## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/05/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Emprunteur : 0107557 - VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC  
N° du Contrat de Prêt : 35851 / N° de la Ligne du Prêt : 5094005  
Opération : Acquisition - Amélioration  
Produit : PLU

Capital prêté : 775 678 €  
Taux actuariel théorique : 0,80 %  
Taux effectif global : 0,80 %  
Intérêts de Préfinancement : 4 649,43 €  
Taux de Préfinancement : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital du après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/02/2017	0,80	22 736,67	16 531,25	6 205,42	0,00	759 146,75	0,00
2	26/02/2018	0,80	22 736,67	16 663,50	6 073,17	0,00	742 483,25	0,00
3	26/02/2019	0,80	22 736,67	16 796,80	5 939,87	0,00	725 686,45	0,00
4	26/02/2020	0,80	22 736,67	16 931,18	5 805,49	0,00	708 755,27	0,00
5	26/02/2021	0,80	22 736,67	17 066,63	5 670,04	0,00	691 688,64	0,00
6	26/02/2022	0,80	22 736,67	17 203,16	5 533,51	0,00	674 485,48	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
dr.idf@caissedesdepots.fr

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/05/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital du après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	26/02/2023	0,80	22 736,67	17 340,79	5 395,88	0,00	657 144,69	0,00
8	26/02/2024	0,80	22 736,67	17 479,51	5 257,16	0,00	639 665,18	0,00
9	26/02/2025	0,80	22 736,67	17 619,35	5 117,32	0,00	622 045,83	0,00
10	26/02/2026	0,80	22 736,67	17 760,30	4 976,37	0,00	604 285,53	0,00
11	26/02/2027	0,80	22 736,67	17 902,39	4 834,28	0,00	586 383,14	0,00
12	26/02/2028	0,80	22 736,67	18 045,60	4 691,07	0,00	568 337,54	0,00
13	26/02/2029	0,80	22 736,67	18 189,97	4 546,70	0,00	550 147,57	0,00
14	26/02/2030	0,80	22 736,67	18 335,49	4 401,18	0,00	531 812,08	0,00
15	26/02/2031	0,80	22 736,67	18 482,17	4 254,50	0,00	513 329,91	0,00
16	26/02/2032	0,80	22 736,67	18 630,03	4 106,64	0,00	494 699,88	0,00
17	26/02/2033	0,80	22 736,67	18 779,07	3 957,60	0,00	475 920,81	0,00
18	26/02/2034	0,80	22 736,67	18 929,30	3 807,37	0,00	456 991,51	0,00
19	26/02/2035	0,80	22 736,67	19 080,74	3 655,93	0,00	437 910,77	0,00
20	26/02/2036	0,80	22 736,67	19 233,38	3 503,29	0,00	418 677,39	0,00
21	26/02/2037	0,80	22 736,67	19 387,25	3 349,42	0,00	399 290,14	0,00
22	26/02/2038	0,80	22 736,67	19 542,35	3 194,32	0,00	379 747,79	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
dr.idf@caissedesdepots.fr

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/05/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	26/02/2039	0,80	22 736,67	19 698,69	3 037,98	0,00	360 049,10	0,00
24	26/02/2040	0,80	22 736,67	19 856,28	2 880,39	0,00	340 192,82	0,00
25	26/02/2041	0,80	22 736,67	20 015,13	2 721,54	0,00	320 177,69	0,00
26	26/02/2042	0,80	22 736,67	20 175,25	2 561,42	0,00	300 002,44	0,00
27	26/02/2043	0,80	22 736,67	20 336,65	2 400,02	0,00	279 665,79	0,00
28	26/02/2044	0,80	22 736,67	20 499,34	2 237,33	0,00	259 166,45	0,00
29	26/02/2045	0,80	22 736,67	20 663,34	2 073,33	0,00	238 503,11	0,00
30	26/02/2046	0,80	22 736,67	20 828,65	1 908,02	0,00	217 674,46	0,00
31	26/02/2047	0,80	22 736,67	20 995,27	1 741,40	0,00	196 679,19	0,00
32	26/02/2048	0,80	22 736,67	21 163,24	1 573,43	0,00	175 515,95	0,00
33	26/02/2049	0,80	22 736,67	21 332,54	1 404,13	0,00	154 183,41	0,00
34	26/02/2050	0,80	22 736,67	21 503,20	1 233,47	0,00	132 680,21	0,00
35	26/02/2051	0,80	22 736,67	21 675,23	1 061,44	0,00	111 004,98	0,00
36	26/02/2052	0,80	22 736,67	21 848,63	888,04	0,00	89 156,35	0,00
37	26/02/2053	0,80	22 736,67	22 023,42	713,25	0,00	67 132,93	0,00
38	26/02/2054	0,80	22 736,67	22 199,61	537,06	0,00	44 933,32	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
dr.idf@caissedesdepots.fr

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/05/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital du prochain remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	26/02/2055	0,80	22 736,67	22 377,20	359,47	0,00	22 556,12	0,00
40	26/02/2056	0,80	22 736,57	22 556,12	180,45	0,00	0,00	0,00
Total			909 466,70	776 678,00	133 768,70	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

GRUPE

www.groupecaissedesdepots.fr



CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE OPH94  
TRESORERIE SIEGE  
81 RUE DU PONT DE CRETEIL  
94100 ST MAUR DES FOSSES

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE  
75013 PARIS

94100 ST MAUR DES FOSSES

U028857, VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE OPH94

Objet : Contrat de Prêt n° 35851, Ligne du Prêt n° 5094004

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9840031000010000088470M38 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001866 en date du 15 novembre 2013.

A Saint Maurice le 05/06/2015

Prénom et nom GAUDET Patrick

Qualité Adjoint à la Direction Construction Locative

Cachet et signature de l'Emprunteur

Pour le Directeur Général  
Et par délégation  
L'adjoint au Directeur de la Construction Locative  
Patrick GAUDET



Document à retourner à la Direction Régionale ILE-DE-FRANCE avec votre contrat.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



CONFIRMATION D'AUTORISATION DE  
PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



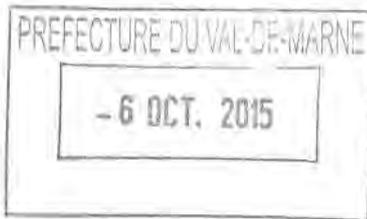
VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
VAL DE MARNE OPH94 DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
TRESORERIE SIEGE 2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE  
81 RUE DU PONT DE CRETEIL 75013 PARIS  
94100 ST MAUR DES FOSSES

U028857, VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE OPH94

Objet : Contrat de Prêt n° 35851, Ligne du Prêt n° 5094005

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGRPPXX/FR9840031000010000088470M38 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001866 en date du 15 novembre 2013.

A Saint Maurice..... le ..05/06/2015.....  
Prénom et nom ..Patrick GAUDET.....  
Qualité ..Adjoint à la Direction Construction Locative



Cachet et signature de l'Emprunteur  
Pour le Directeur Général  
Et par délégation  
L'adjoint au Directeur de la Construction Locative  
Patrick GAUDET



Document à retourner à la Direction Régionale ILE-DE-FRANCE

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

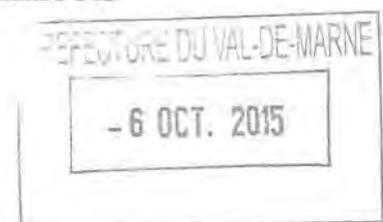
**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 95/2015

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015

**OBJET :** GARANTIE COMMUNALE POUR UN PRÊT PLS, CONTRACTÉ PAR L'IMMOBILIÈRE 3F, AUPRÈS DU CRÉDIT AGRICOLE ILE DE FRANCE, D'UN MONTANT DE 387.000 EUROS, POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 3 LOGEMENTS PLS SIS AU 9 - 11 BOULEVARD MAXIME GORKI À VILLEJUIF



Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015



**Vu** l'article L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code civil, notamment l'article 2298,

**Vu** la demande formulée par la SA HLM Immobilière 3F située 159, rue Nationale 75638 Paris Cedex 13, pour un prêt PLS d'un montant de 387.000 euros, auprès du Crédit Agricole Ile de France pour l'acquisition en VEFA de 3 logements PLS au 9 - 11 boulevard Maxime Gorki, sur la commune de Villejuif (94800),

**Vu** le projet de convention de garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune de Villejuif et l'Immobilière 3F,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : La Commune de Villejuif accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de ce prêt d'un montant de 387.000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès du Crédit Agricole Ile de France. Ce prêt PLS est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 3 logements PLS située 9 - 11 boulevard Maxime Gorki à Villejuif.

**Article 2** : Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Nature financement : PLS Bâti
- Montant du prêt PLS : 387.000 euros
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 30 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle ou Trimestriel
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : Taux du Livret A + 1,11% révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A
- Indice de référence : Taux de rémunération du Livret A, soit 0,75 % ce jour
- Amortissement : Annuel ou Trimestriel progressif ou Annuel Trimestriel constant
- Base de calcul : 30/360 (1)

*(1) Sauf durant la période de préfinancement pour les tirages n'intervenant pas à une date d'échéance : base exact : 360 jusqu'à la prochaine échéance*

**Article 3** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 3 à 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 30 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

- Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole Ile de France, la collectivité 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** : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**ARTICLE 5** : Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué, à signer la convention de garantie d'emprunt établie entre la Commune de Villejuif et l'Immobilière 3F, jointe en annexe à la présente, et à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole Ile de France et l'Emprunteur.

**ARTICLE 6** : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition du logement, à intervenir, entre la Commune de Villejuif et l'Immobilière 3F.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**



***ADOPTION, A L'UNANIMITE***

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNTS

Le Maire de Villejuif

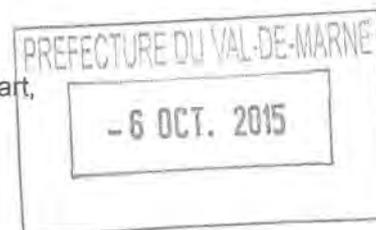


ENTRE :

La SA HLM Immobilière 3F, dont le siège est à Paris 75638 cedex 13, 159, rue Nationale, représenté par son Directeur Général

Ci-après dénommée « Immobilière 3 F »

d'une part,



ET :

La Ville de VILLEJUIF, représentée par Monsieur le Maire, Franck LE BOHELLEC, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du  
Ci-après dénommée « la Ville de VILLEJUIF »

d'autre part,

**IL EST EXPOSE ET ARRETE CE QUI SUIT :**

L'IMMOBILIÈRE 3 F a obtenu de la ville de VILLEJUIF par délibération du Conseil Municipal en date du ..... 2015, la garantie du service en intérêt et amortissement d'un prêt PLS d'un montant de **387.000 €**, contracté auprès du Crédit Agricole Ile de France au taux pratiqué par l'organisme prêteur au moment de l'établissement du contrat

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 3 logements PLS à VILLEJUIF, 9 – 11 boulevard Maxime Gorki.

Conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'IMMOBILIÈRE 3 F s'est engagée à réserver à la Ville de VILLEJUIF 1 logement construit.

**ARTICLE 1: MISE EN JEU DE LA GARANTIE**

Au cas où l'IMMOBILIÈRE 3 F ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'Etablissement Prêteur la Ville prendra ses lieu et place et règlera, dans la limite de la garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de l'IMMOBILIÈRE 3 F le montant des annuités impayées à leurs échéances.

Dans le cas où la garantie viendrait à jouer, l'IMMOBILIÈRE 3 F s'engage par avance à ce que la Ville puisse prendre hypothèque conventionnelle de premier rang aux frais de l'IMMOBILIÈRE 3 F., sur le logement faisant l'objet de la présente convention.

**ARTICLE 2: NATURE DE LA CREANCE**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la Ville au lieu et place de l'IMMOBILIÈRE 3 F auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

**ARTICLE 3 : COMPTE D'AVANCE**

Le compte d'avances de la Ville, ouvert dans les écritures de l'IMMOBILIÈRE 3 F conformément aux instructions ministérielles sur la comptabilité des Sociétés d'H.L.M. comportera :

- au crédit - le montant des versements effectués par la Ville en cas de défaillance de la Société Anonyme d'H.L.M. « l'IMMOBILIÈRE 3 F »
- au débit - le montant des remboursements effectués par la Société Anonyme d'H.L.M. « l'IMMOBILIÈRE 3 F »
- le solde - représentera la dette de la Société Anonyme d'H.L.M. « l'IMMOBILIÈRE 3 F » envers la Ville.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf pour la Ville d'accorder des délais à l'IMMOBILIÈRE 3 F pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieures.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à la Ville des avances consenties en vue du règlement de la dette de l'IMMOBILIÈRE 3 F envers l'Établissement Prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à cet Etablissement.

#### **ARTICLE 4: BILAN**

En raison de la garantie accordée par la Ville, l'IMMOBILIÈRE 3 F fournira au Maire, chaque année avant le 1<sup>er</sup> juillet, les bilans et compte de résultat de l'exercice écoulé.

L'IMMOBILIÈRE 3 F prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Au cas où la garantie de la Ville serait mise en jeu, l'IMMOBILIÈRE 3 F sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances de la Ville prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Préfet et au Maire ses documents comptables établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

#### **ARTICLE 5: REMBOURSEMENT DES AVANCES**

Sous la réserve établie à l'article 3, dernier alinéa, la possibilité pour l'IMMOBILIÈRE 3 F de rembourser à la Ville les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée, du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que l'IMMOBILIÈRE 3 F soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

#### **ARTICLE 6 : CONTROLE DES OPERATIONS**

L'IMMOBILIÈRE 3 F sur simple demande de la Ville devra fournir à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles, il devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par le Préfet en exécution de l'article L.451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

#### **ARTICLE 7 : SOLDE DU COMPTE D'AVANCE**

La présente Convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés pour ladite construction. A cette échéance, si le compte d'avances de la Ville n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la Ville et l'IMMOBILIÈRE 3 F en vue de déterminer les conditions de remboursement à la Ville du solde de ce compte. En l'absence d'une convention nouvelle, resteront en vigueur les dispositions des articles 2 - 3 - 4 - 5 et 6 jusqu'à ce que le compte prévu à l'article 3 soit soldé.

#### **ARTICLE 8: MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS**

##### **8.1: Première mise en location**

L'IMMOBILIÈRE 3 F s'engage à mettre le logement à la disposition de la Ville de VILLEJUIF dès sa livraison.

L'IMMOBILIÈRE 3 F adressera à la Ville de VILLEJUIF au plus tard trois mois avant la date de location, un courrier indiquant les caractéristiques du logement concerné :

- ✓ L'adresse ;
- ✓ La typologie du logement
- ✓ Le montant du loyer (logement principal + annexes éventuelles), de la provision pour charges, et du dépôt de garantie)
- ✓ Le mode de chauffage
- ✓ Éventuellement les plans du logement
- ✓ La date de disponibilité du logement.

La Ville de VILLEJUIF dispose alors d'un délai maximum de un (1) mois pour présenter des candidats sur le logement réservé.

Ce délai court à partir de la date de réception de la notification par l'IMMOBILIÈRE 3 F de l'ensemble des éléments précités.

### **8.2: Locations suivantes**

A la date de réception du congé du locataire, l'IMMOBILIÈRE 3 F doit notifier à la Ville de VILLEJUIF

- ✓ L'adresse ;
- ✓ La typologie du logement
- ✓ Le montant du loyer (logement principal + annexes éventuelles), de la provision pour charges, et du dépôt de garantie)
- ✓ Le mode de chauffage
- ✓ La date d'effet du congé.

La Ville de VILLEJUIF dispose alors d'un délai de un (1) mois pour présenter des candidats sur le logement réservé.

Ce délai court à partir de la date de réception de la notification par l'IMMOBILIÈRE 3 F de la date d'effet du congé.

### **8.3: Désignation des candidats**

L'IMMOBILIÈRE 3 F sera tenu d'aviser la Ville de toute vacance de logement entrant dans le contingent des logements réservés à la Collectivité Garante

La désignation des candidats proposés par la Ville de VILLEJUIF sera notifiée à l'IMMOBILIÈRE 3 F dans les délais indiqués à l'article 8.2 ci-dessous. La notification doit comporter les éléments suivants :

- ✓ Les nom et prénoms du candidat
- ✓ Le logement sur lequel porte la proposition
- ✓ Un dossier de candidature accompagné de l'ensemble des pièces nécessaires à son étude.

Les candidats devront satisfaire à la réglementation sur les logements sociaux en vigueur notamment en matière de composition familiale, de plafonds de ressources et de populations prioritaires dans le cadre de l'insertion sociale.

La liste devra comprendre trois candidats pour chaque logement avec l'indication d'un ordre de priorité.

L'attribution d'un logement à un des candidats présentés par la Ville de VILLEJUIF sera de la seule responsabilité de la Commission d'Attribution des Logements de l'IMMOBILIÈRE 3 F.

L'IMMOBILIÈRE 3 F est tenu d'informer la Ville de VILLEJUIF de la suite réservée à ses propositions dans un délai d'un mois à compter de leur réception.

### **8.4 : Reprise d'un logement pour un tour**

Si la Commune de VILLEJUIF décidait de remettre le logement à l'IMMOBILIÈRE 3 F à défaut de présentation de candidatures par la Commune, l'IMMOBILIÈRE 3 F reprendra, après en avoir informé par écrit le Maire, la libre disposition du logement en cause pour un tour et aura la faculté de le louer à un candidat de son choix.

La Commune reste le réservataire du logement

Cette renonciation est temporaire et pour une seule désignation de locataire. Ainsi, la Ville de VILLEJUIF bénéficiera du droit de suite sur le logement et, à la première nouvelle vacance, l'IMMOBILIÈRE 3 F s'engage à l'offrir de nouveau à la Ville de VILLEJUIF, aux conditions prévues par la présente convention.

## **ARTICLE 9: REGLEMENTATION APPLICABLE AUX BAUX**

Le montant du loyer fixé dans les baux sera conforme pendant toute la durée de la présente convention à la réglementation en vigueur corrélativement aux financements principaux de l'opération.

Les augmentations de loyer seront calculées conformément à la réglementation en vigueur.

Aucun frais de dossier ne sera réclamé au candidat pour l'établissement du bail.

#### **ARTICLE 10: DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE**

L'IMMOBILIÈRE 3 F s'engage à ce que l'ensemble immobilier soit assuré contre l'incendie pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet de la présente convention, l'IMMOBILIÈRE 3 F s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'incendie ci-dessus visée, à ce que les locaux soient reconstruits ou remis en état d'habitabilité dans les moindres délais, à moins que les parties ne se mettent d'accord sur la rédaction d'un avenant à la présente convention.

#### **ARTICLE 11: DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour la durée de 30 ans correspondant à la durée du prêt contracté par l'IMMOBILIÈRE 3 F.

A l'échéance de la présente convention, le logement réservé à la Ville de VILLEJUIF reviendra de plein droit à l'IMMOBILIÈRE 3 F, qui pourra en disposer elle-même lors de leur vacance.

#### **ARTICLE 12: CESSION DE PATRIMOINE**

En cas de cession du patrimoine par l'IMMOBILIÈRE 3 F, les droits et obligations réciproques des signataires seraient immédiatement et de plein droit transférés au bénéficiaire du patrimoine objet de la présente convention.

#### **ARTICLE 13 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait à Villejuif, en 3 exemplaires,  
Le .....

Le Maire  
Pour la ville de VILLEJUIF  
Franck LE BOHELLEC

Le Directeur Général  
Pour la SA HLM IMMOBILIÈRE 3 F



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

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 96/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

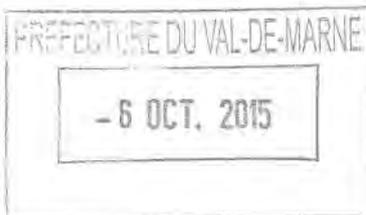
**OBJET : GARANTIE COMMUNALE POUR UN PRÊT, CONTRACTÉ PAR L'IMMOBILIÈRE 3F, AUPRÈS DE LA CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS, D'UN MONTANT DE 1.994.000 EUROS, POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 16 LOGEMENTS PLUS ET PLAI SIS AU 9 - 11 BOULEVARD MAXIME GORKI À VILLEJUIF**

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015

Le Maire



**Vu** l'article L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code civil, notamment l'article 2298,

**Vu** la demande formulée par la SA HLM Immobilière 3F située 159, rue Nationale 75638 Paris Cedex 13, pour un prêt d'un montant de 1.994.000 euros, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA de 14 logements PLUS et 2 logements PLAI au 9 - 11 boulevard Maxime Gorki, sur la commune de Villejuif (94800),

**Vu** le projet de convention de garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune de Villejuif et l'Immobilière 3F,

**Vu** le contrat de prêt N° 38057 en annexe signé entre l'Immobilière 3F, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : La Commune de Villejuif accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de total de 1.994.000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 38057 constitué de 4 lignes du Prêt. Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 14 logements PLUS et 2 logements PLAI située 9 - 11 boulevard Maxime Gorki à Villejuif.

**Article 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du 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 Consignations, la collectivité 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 3** : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 4** : Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué, à signer la convention de garantie d'emprunt établie entre la Commune de Villejuif et l'Immobilière 3F, jointe en annexe à la présente.

**Article 5 :** Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition des logements, à intervenir, entre la Commune de Villejuif et l'Immobilière 3F.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**

*ADOPTION, A L'UNANIMITE*

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNTS

Le Maire de Villejuif

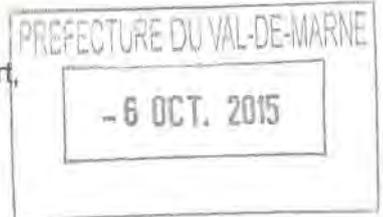


ENTRE :

La SA HLM Immobilière 3F, dont le siège est à Paris 75638 cedex 13, 159, rue Nationale, représenté par son Directeur Général

Ci-après dénommée « Immobilière 3 F »

d'une part,



ET :

La Ville de VILLEJUIF, représentée par Monsieur le Maire, Franck LE BOHELLEC, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du  
Ci-après dénommée « la Ville de VILLEJUIF »

d'autre part,

**IL EST EXPOSE ET ARRETE CE QUI SUIT :**

L'IMMOBILIÈRE 3 F a obtenu de la ville de VILLEJUIF par délibération du Conseil Municipal en date du ..... 2015, la garantie du service en intérêt et amortissement d'un prêt d'un montant total de **1.994.000 €**, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations au taux pratiqué par l'organisme prêteur au moment de l'établissement du contrat

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 14 logements PLUS et 2 logements PLAI à VILLEJUIF, 9 – 11 boulevard Maxime Gorki.

Conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'IMMOBILIÈRE 3 F s'est engagée à réserver à la Ville de VILLEJUIF 4 logements construits.

**ARTICLE 1: MISE EN JEU DE LA GARANTIE**

Au cas où l'IMMOBILIÈRE 3 F ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'Etablissement Prêteur la Ville prendra ses lieu et place et règlera, dans la limite de la garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de l'IMMOBILIÈRE 3 F le montant des annuités impayées à leurs échéances.

Dans le cas où la garantie viendrait à jouer, l'IMMOBILIÈRE 3 F s'engage par avance à ce que la Ville puisse prendre hypothèque conventionnelle de premier rang aux frais de l'IMMOBILIÈRE 3 F., sur le logement faisant l'objet de la présente convention.

**ARTICLE 2: NATURE DE LA CREANCE**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la Ville au lieu et place de l'IMMOBILIÈRE 3 F auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

**ARTICLE 3 : COMPTE D'AVANCE**

Le compte d'avances de la Ville, ouvert dans les écritures de l'IMMOBILIÈRE 3 F conformément aux instructions ministérielles sur la comptabilité des Sociétés d'H.L.M. comportera :

- au crédit - le montant des versements effectués par la Ville en cas de défaillance de la Société Anonyme d'H.L.M. « l'IMMOBILIÈRE 3 F »
- au débit - le montant des remboursements effectués par la Société Anonyme d'H.L.M. « l'IMMOBILIÈRE 3 F »
- le solde - représentera la dette de la Société Anonyme d'H.L.M. « l'IMMOBILIÈRE 3 F » envers la Ville.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf pour la Ville d'accorder des délais à l'IMMOBILIÈRE 3 F pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieures.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à la Ville des avances consenties en vue du règlement de la dette de l'IMMOBILIÈRE 3 F envers l'Établissement Prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à cet Établissement.

#### **ARTICLE 4: BILAN**

En raison de la garantie accordée par la Ville, l'IMMOBILIÈRE 3 F fournira au Maire, chaque année avant le 1<sup>er</sup> juillet, les bilans et compte de résultat de l'exercice écoulé.

L'IMMOBILIÈRE 3 F prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Au cas où la garantie de la Ville serait mise en jeu, l'IMMOBILIÈRE 3 F sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances de la Ville prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Préfet et au Maire ses documents comptables établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

#### **ARTICLE 5: REMBOURSEMENT DES AVANCES**

Sous la réserve établie à l'article 3, dernier alinéa, la possibilité pour l'IMMOBILIÈRE 3 F de rembourser à la Ville les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée, du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que l'IMMOBILIÈRE 3 F soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

#### **ARTICLE 6 : CONTROLE DES OPERATIONS**

L'IMMOBILIÈRE 3 F sur simple demande de la Ville devra fournir à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles, il devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par le Préfet en exécution de l'article L.451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

#### **ARTICLE 7 : SOLDE DU COMPTE D'AVANCE**

La présente Convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés pour ladite construction. A cette échéance, si le compte d'avances de la Ville n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la Ville et l'IMMOBILIÈRE 3 F en vue de déterminer les conditions de remboursement à la Ville du solde de ce compte. En l'absence d'une convention nouvelle, resteront en vigueur les dispositions des articles 2 - 3 - 4 - 5 et 6 jusqu'à ce que le compte prévu à l'article 3 soit soldé.

#### **ARTICLE 8: MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS**

##### **8.1: Première mise en location**

L'IMMOBILIÈRE 3 F s'engage à mettre le logement à la disposition de la Ville de VILLEJUIF dès sa livraison.

L'IMMOBILIÈRE 3 F adressera à la Ville de VILLEJUIF au plus tard trois mois avant la date de location, un courrier indiquant les caractéristiques des logements concernés :

- ✓ L'adresse ;
- ✓ La typologie des logements
- ✓ Le montant des loyers (logement principal + annexes éventuelles), de la provision pour charges, et du dépôt de garantie)
- ✓ Le mode de chauffage
- ✓ Éventuellement les plans des logements
- ✓ La date de disponibilité des logements.

La Ville de VILLEJUIF dispose alors d'un délai maximum de un (1) mois pour présenter des candidats sur les logements réservés.

Ce délai court à partir de la date de réception de la notification par l'IMMOBILIÈRE 3 F de l'ensemble des éléments précités.

## **8.2: Locations suivantes**

A la date de réception du congé du locataire, l'IMMOBILIÈRE 3 F doit notifier à la Ville de VILLEJUIF

- ✓ L'adresse ;
- ✓ La typologie du logement
- ✓ Le montant du loyer (logement principal + annexes éventuelles), de la provision pour charges, et du dépôt de garantie)
- ✓ Le mode de chauffage
- ✓ La date d'effet du congé.

La Ville de VILLEJUIF dispose alors d'un délai de un (1) mois pour présenter des candidats sur le logement réservé.

Ce délai court à partir de la date de réception de la notification par l'IMMOBILIÈRE 3 F de la date d'effet du congé.

## **8.3: Désignation des candidats**

L'IMMOBILIÈRE 3 F sera tenu d'aviser la Ville de toute vacance de logement entrant dans le contingent des logements réservés à la Collectivité Garante

La désignation des candidats proposés par la Ville de VILLEJUIF sera notifiée à l'IMMOBILIÈRE 3 F dans les délais indiqués à l'article 8.2 ci-dessous. La notification doit comporter les éléments suivants :

- ✓ Les nom et prénoms du candidat
- ✓ Le logement sur lequel porte la proposition
- ✓ Un dossier de candidature accompagné de l'ensemble des pièces nécessaires à son étude.

Les candidats devront satisfaire à la réglementation sur les logements sociaux en vigueur notamment en matière de composition familiale, de plafonds de ressources et de populations prioritaires dans le cadre de l'insertion sociale.

La liste devra comprendre trois candidats pour chaque logement avec l'indication d'un ordre de priorité.

L'attribution d'un logement à un des candidats présentés par la Ville de VILLEJUIF sera de la seule responsabilité de la Commission d'Attribution des Logements de l'IMMOBILIÈRE 3 F.

L'IMMOBILIÈRE 3 F est tenu d'informer la Ville de VILLEJUIF de la suite réservée à ses propositions dans un délai d'un mois à compter de leur réception.

## **8.4 : Reprise d'un logement pour un tour**

Si la Commune de VILLEJUIF décidait de remettre le logement à l'IMMOBILIÈRE 3 F à défaut de présentation de candidatures par la Commune, l'IMMOBILIÈRE 3 F reprendra, après en avoir informé par écrit le Maire, la libre disposition du logement en cause pour un tour et aura la faculté de le louer à un candidat de son choix.

La Commune reste le réservataire du logement

Cette renonciation est temporaire et pour une seule désignation de locataire. Ainsi, la Ville de VILLEJUIF bénéficiera du droit de suite sur le logement et, à la première nouvelle vacance, l'IMMOBILIÈRE 3 F s'engage à l'offrir de nouveau à la Ville de VILLEJUIF, aux conditions prévues par la présente convention.

## **ARTICLE 9: REGLEMENTATION APPLICABLE AUX BAUX**

Le montant du loyer fixé dans les baux sera conforme pendant toute la durée de la présente convention à la réglementation en vigueur corrélativement aux financements principaux de l'opération.

Les augmentations de loyer seront calculées conformément à la réglementation en vigueur.

Aucun frais de dossier ne sera réclamé au candidat pour l'établissement du bail.

## **ARTICLE 10: DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE**

L'IMMOBILIÈRE 3 F s'engage à ce que l'ensemble immobilier soit assuré contre l'incendie pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet de la présente convention, l'IMMOBILIÈRE 3 F s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'incendie ci-dessus visée, à ce que les locaux soient reconstruits ou remis en état d'habitabilité dans les moindres délais, à moins que les parties ne se mettent d'accord sur la rédaction d'un avenant à la présente convention.

## **ARTICLE 11: DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour la durée de 50 ans correspondant à la durée maximale du prêt contracté par l'IMMOBILIÈRE 3 F.

A l'échéance de la présente convention, le logement réservé à la Ville de VILLEJUIF reviendra de plein droit à l'IMMOBILIÈRE 3 F, qui pourra en disposer elle-même lors de leur vacance.

## **ARTICLE 12: CESSION DE PATRIMOINE**

En cas de cession du patrimoine par l'IMMOBILIÈRE 3 F, les droits et obligations réciproques des signataires seraient immédiatement et de plein droit transférés au bénéficiaire du patrimoine objet de la présente convention.

## **ARTICLE 13 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait à Villejuif, en 3 exemplaires,  
Le .....

Le Maire  
Pour la ville de VILLEJUIF  
Franck LE BOHELLEC

Le Directeur Général  
Pour la SA HLM IMMOBILIÈRE 3 F

GRUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

Vu et annexé à ma délibération n° 96/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



CONTRAT DE PRÊT

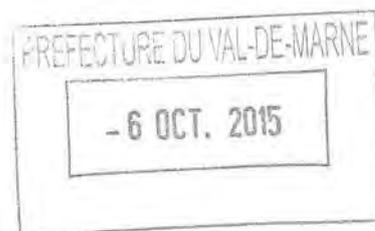
N° 38057

Entre

IMMOBILIERE 3F - n° 000029798

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



PRO003-PRO068 V1\_48.1 page 1/20  
Contrat de prêt n° 38057 Emprunteur n° 000029798

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
dr.lcf@caissedesdepots.fr

Paraphes  
FCG ES



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**IMMOBILIERE 3F**, SIREN n°: 552141533, sis(e) DIRECTION FINANCIERE 159 RUE NATIONALE  
75638 PARIS CEDEX 13,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **IMMOBILIERE 3F** » 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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.11
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.12
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.12
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.12
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.13
ARTICLE 16	GARANTIES	P.15
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.15
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.18
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.18
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.18
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.18
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.18
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

FCG : GS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Acquisition en VEFA de 16 logements situés 9-11, Rue Maxime Gorki Pr 2674 L 94800 VILLEJUIF.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million neuf cent quatre-vingt-quatorze mille euros (1 994 000,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de cent cinquante-six mille euros (156 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-six mille euros (86 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million soixante-quatre mille euros (1 064 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de six cent quatre-vingt-huit mille euros (688 000,00 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 :

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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.

Paraphes

FCGGS



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 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 Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Paraphes  
FCG : GS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 « 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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 22/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

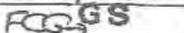
- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

## **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 :

- 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 » ;
- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 chaque échéancier de Versements.

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'agréer 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	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5104103	5104102	5104104	5104105
Montant de la Ligne du Prêt	156 000 €	86 000 €	1 064 000 €	688 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>1</sup>	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> 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.

Paraphes



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  
FCG → GS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R (1+I) - 1$

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 :  $P' = R (1+P) - 1$

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 ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

## 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



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 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 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Paraphes

FCG : GS



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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes

**FCG GS**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 déférer 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 ;
- 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 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 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 ;
- 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 ;

Paraphes  
FCG : GS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**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 ».

**17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

**17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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.

## 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.

Paraphes

FCG

GS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'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).

Paraphes

FCG GS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS 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 Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie 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.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
dr.idf@caissedesdepots.fr

Paraphes  
FCG GS

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes  
FC : GS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 2 septembre 2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Immobilière 3F

159, rue Nationale - 75638 Paris Cedex 13  
Tél. : 01 49 77 15 15 - Fax : 01 44 21 07 86  
Le Directeur Emprunteur

Fédérique COLNE-GASCON

Le, 29 JUL. 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Gilles SALY

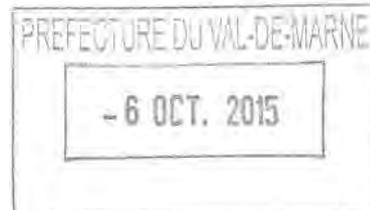
Nom / Prénom :

Directeur Territorial << Grands Comptes >>

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :





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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LCAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 97/2015**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : COMPTE - RENDU DE LA GESTION PAR LE SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIÈRE DU VAL-DE-MARNE (SAF 94) DE LA PROPRIÉTÉ 90 AVENUE DE PARIS, OPÉRATION 441 - VALIDATION**

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le 06/10/2015

Le Maire

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

- 6 OCT. 2015

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le budget communal,

**Vu** le code de l'urbanisme, et plus particulièrement les articles L.111-9 et L.111-10 qui fixent les dispositions selon lesquelles un projet d'aménagement peut être pris en considération,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> juin 1995 décidant l'adhésion de la Commune de Villejuif au Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (S.A.F.94) et approuvant ses statuts,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 96.1380 en date du 31 octobre 1996 portant création du Syndicat mixte d'action foncière et validant ses statuts,

**Vu** le règlement intérieur du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne,

**Vu** la délibération du Conseil municipal n° 46/2012 du 22 mars 2012, validant la saisine du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (S.A.F. 94) pour l'acquisition par exercice du droit de préemption des lots 1, 2 et 3 formant la copropriété située à Villejuif (Val-de-Marne), 90, avenue de Paris, cadastrée section Q numéro 21,

**Vu** la convention de portage foncier en date du 15 mars 2012 signée entre la Ville et le SAF 94,

**Vu** la délibération du Conseil municipal n° 169/2013 du 26 septembre 2013, autorisant la cession par le SAF 94, au profit de la COGEDIM, des lots 1, 2 et 3 formant l'ensemble de la copropriété située à Villejuif (Val-de-Marne), 90, avenue de Paris, cadastrée section Q numéro 21, au prix conventionnel de 2.083.410,15 euros, en ce non compris une actualisation du prix calculée au jour de la signature de l'acte authentique de vente,

**Vu** le compte rendu de la gestion par le SAF 94 de la propriété 90 AVENUE DE PARIS,

**Considérant** que la propriété située 90, avenue de Paris, cadastrée section Q numéro 21, a été cédée par le SAF 94,

**Considérant** qu'il convient maintenant que la Commune valide le compte rendu de la gestion par le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne de la propriété 90 AVENUE DE PARIS pendant la durée du portage foncier,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : Valide le compte rendu de la gestion par le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94) de la propriété 90 AVENUE DE PARIS, joint en annexe à la présente délibération.

**ARTICLE 2** : Dit que le montant de la dépense, qui s'élève à 124,20 euros, sera inscrit au budget de l'année en cours, chapitre 204.

**ARTICLE 3** : Autorise le Maire, ou son adjoint délégué, à signer l'ensemble des actes utiles.

**ARTICLE 4** : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur Alain DESMARET, Président du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

*ADOPTION, A L'UNANIMITE*

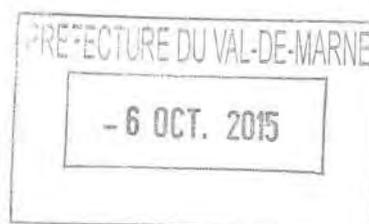
Composition du périmètre

VILLEJUIF : PERIMETRE DIFFUS 90 AVENUE DE PARIS

COMPTE RENDU D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE  
VILLEJUIF - DIFFUS 90 AVE DE PARIS - 90 Av de Paris  
Operation 441 code 800211  
Cadastré : Q 21 Superficie : 1566 m<sup>2</sup>  
Décision d'acquisition en date du : 26/01/2012  
Date convention du portage : 15/03/2012  
Extinction le : 30/01/2017 Date de cession : 30/09/2014

Vu et annexé à ma délibération n° 97/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif



## Recettes

REFERENCE OP	EXERCICE	DEBITEURS	OBJET MVT	MONTANT	N° TITRE	
OP 441	2012	VILLE VILLEJUIF	PRORATA TAXE FONCIERE	4 557,28 €	920	
			PRORATA TAXE FONCIERE	4 595,72 €	921	
		Total VILLE VILLEJUIF		9 153,00 €		
	Total 2012				9 153,00 €	
	2013	VILLE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	10 201,80 €	1553	
		Total VILLE VILLEJUIF		10 201,80 €	1553	
	Total 2013				10 201,80 €	
	2014	VILLE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	10 311,63 €	1833	
		Total VILLE VILLEJUIF		10 311,63 €	1833	
	Total 2014				10 311,63 €	
	2015	ALTAREA COGEDIM	COMPLEMENT TAXE FONCIERE	2,98 €	320	
			PRORATA TAXE FONCIERE	2 596,02 €	314	
		Total ALTAREA COGEDIM		2 599,00 €		
		TRESORERIE VILLEJUIF	DEGREVEMENT TAXE FONCIERE 2014	1 440,64 €	330	
	Total TRESORERIE VILLEJUIF		1 440,64 €	330		
Total 2015				4 039,64 €		
Total OP 441				33 706,07 €		
Total général				33 706,07 €		

Dépenses

REFERENCE OP	EXERCICE	CREANCIERS	OBJET MVT	MONTANT	N° MANDAT
OP 441	2012	SCI A J C	PRORATA TAXE FONCIERE	4 557,28 €	1060
		Total SCI A J C		4 557,28 €	1060
		SCI L'AMANDINE	PRORATA TAXE FONCIERE	4 595,72 €	1061
		Total SCI L'AMANDINE		4 595,72 €	1061
	Total 2012			9 153,00 €	
	2013	SMACL	ASSURANCE PATRIMOINE	124,20 €	91
		Total SMACL		124,20 €	91
		TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	10 201,80 €	1159
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		10 201,80 €	1159
	Total 2013			10 326,00 €	
	2014	TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	10 311,63 €	1241
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		10 311,63 €	1241
	Total 2014			10 311,63 €	1241
	2015	VILLE VILLEJUIF	DEGREVEMENT TAXE FONCIERE 2014	1 440,64 €	438
		Total VILLE VILLEJUIF		1 440,64 €	438
		VILLE VILLEJUIF	PRORATA TAXE FONCIERE	2 599,00 €	509
		Total VILLE VILLEJUIF		2 599,00 €	509
	Total 2015			4 039,64 €	
	Total général			33 830,27 €	

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE  
- 6 OCT. 2015

SYNTHESE DES RECETTES

REFERENCE OP	Total
OP 441	33 706,07 €
Total général	33 706,07 €

SYNTHESE DES DEPENSES

REFERENCE OP	Total
OP 441	33 830,27 €
Total général	33 830,27 €

**SOLDE DE LA GESTION** -124,20 €  
*solde en faveur du SAF*

Département :  
VAL DE MARNE

Commune :  
VILLEJUIF

Section : Q  
Feuille : 000 Q 01

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

Date d'édition : 27/07/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publ

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Vu et annexé à ma délibération n° 92/2015  
en date du 25/09/2015

Le Maire de Villejuif

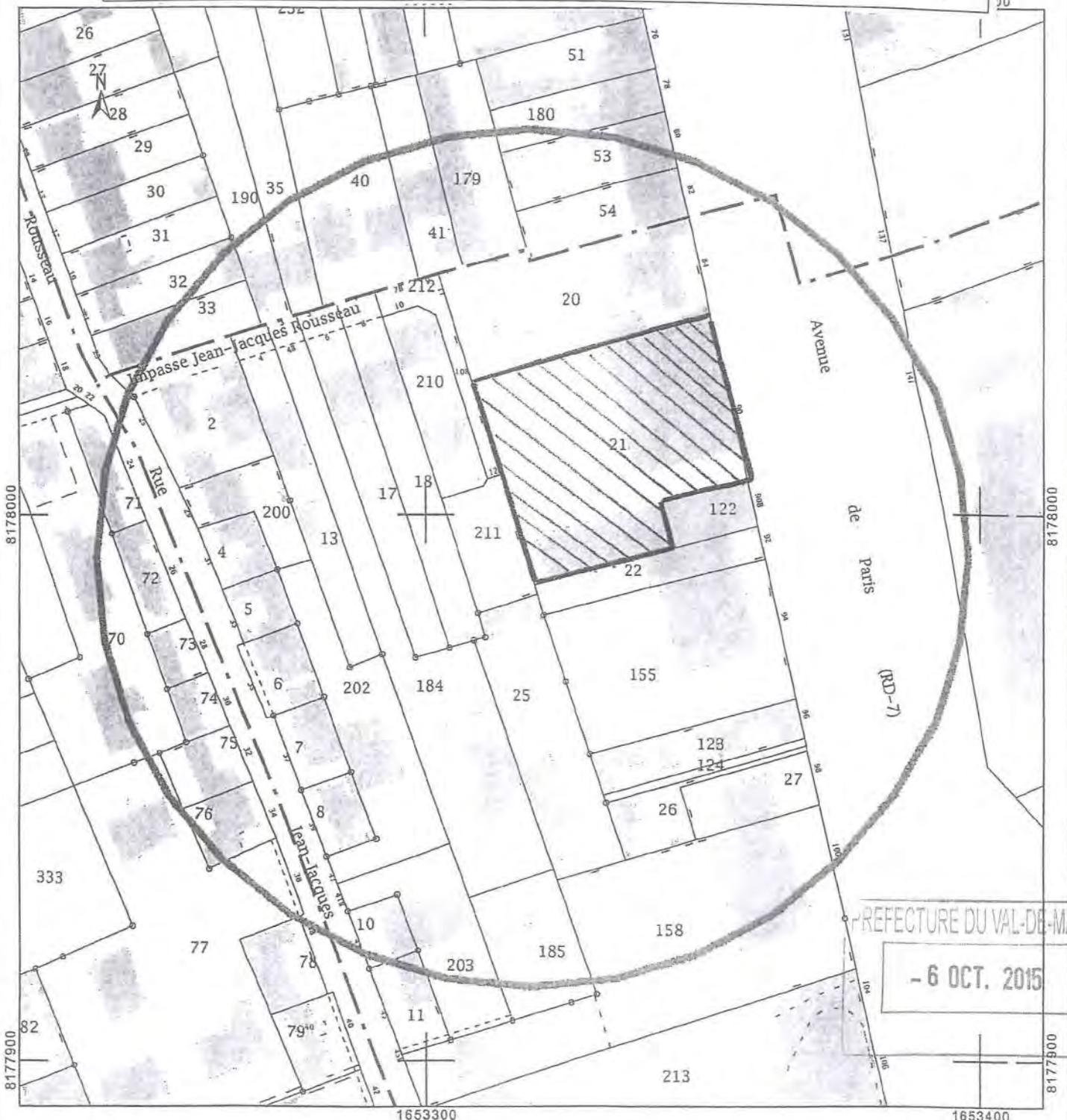


Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CRETEIL  
Service du Cadastre Centre des Finances  
Publiques 94037  
94037 CRETEIL Cedex  
tél. 01 41 94 35 63 -fax 01 43 99 37 91  
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**Objet :** Valide le compte rendu de la gestion par le Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94) de la propriété 90 AVENUE DE PARIS, opération 441.





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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre, 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 20h00.

**PRESENTS :** M. LE BOHELLEC, Mme GANDAIS, M. VIDAL, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIERE, M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, Mme LAMBERT-DAUVERGNE, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, Mme THOMAS, M. HAREL, M. YEBOUET, Mmes ARLE, LE BAIL, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mme DUMONT-MONNET (*départ à 23h42 – absente représentée à compter du vote de la délibération n° 91/2015 et jusqu'à la fin de la séance*), M. MILLE, Mme BERTON, MM. LECAVELIER, FERREIRA NUNES, GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN, M. BADEL, Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par Mme YAPO
Mme TIJERAS	par M. HAREL
Mme DUMONT-MONNET	par M. MOSTACCI, à partir de 23h42
Mme BOYER	par Mme THOMAS
M. BOKRETA	par M. DUCCELLIER
Mme HAMIDI	par M. LIPIETZ
Mme PIDRON	par Mme DUBOILLE
Mme CORDILLOT	par Mme DA SILVA PEREIRA

**ABSENTS NON REPRESENTES :** néant

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. OBADIA a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 98/2015**      **SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2015**

**OBJET : RÉGIME INDEMNITAIRE DES AGENTS DU SERVICE DE POLICE MUNICIPALE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,



Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 30/09/2015

et du dépôt en Préfecture le  
06/10/2015

Le Maire



**Vu** la loi n°83-634 du 23 juillet 1983, portant droits et obligations des fonctionnaires,

**Vu** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique Territoriale,

**Vu** la délibération du 6 février 2014 concernant le régime indemnitaire des différentes filières, cadres d'emploi et grades,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2014 concernant la création d'un service de police municipale, d'un poste de chef de police municipale et de directeur de la sécurité de la prévention/médiation,

**Vu** l'avis favorable unanime du Comité technique réuni le 11 septembre 2015,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** Dit que la délibération du 6 février 2014 est complétée comme suit en ajoutant le régime indemnitaire correspondant aux agents relevant du cadre d'emploi de la police municipale :

En tenant compte des différents niveaux de responsabilité il est proposé de fixer ainsi qu'il suit le régime indemnitaire alloué aux agents titulaires et stagiaires relevant de la filière police municipale occupant des postes permanents à temps complet, à temps partiel ou à temps non complet au prorata du temps de travail.

#### **Indemnité spéciale mensuelle de fonction des agents, des chefs de service et des directeurs de police municipale**

Directeur de police municipale	NR5	Part fixe annuelle : 7 500 euros Part variable : taux maximum : 25 % du TI + NBI de l'agent
Chef de service de police municipale principal 1 <sup>ère</sup> classe Chef de service de police municipale principal 2 <sup>ème</sup> classe à partir du 5 <sup>ème</sup> échelon Chef de service de police municipale à partir du 6 <sup>ème</sup> échelon	NR4	30 % du TI + NBI de l'agent
Chef de service de police municipale jusqu'au 5 <sup>ème</sup> échelon		22 % du TI + NBI de l'agent
Chef de service de police municipale principal 2 <sup>ème</sup> classe jusqu'au 4 <sup>ème</sup> échelon		

## Indemnité d'administration et de technicité

Le montant moyen actuel de l'IAT est calculé par application d'un coefficient multiplicateur d'ajustement qui peut être compris entre 0 et 8 à un montant de référence annuel fixé par grade et indexé sur la valeur du point de la fonction publique.

### Montants de référence annuels applicables

Chef de service de police municipale principal de 2 <sup>ème</sup> classe jusqu'au 4 <sup>ème</sup> échelon :	706.62€
Chef de service de police municipale jusqu'au 5 <sup>ème</sup> échelon :	588.69€
Chef de police municipale (grade en voie d'extinction) :	490.04€
Brigadier-chef principal :	490.04€
Brigadier :	469.67€
Gardien :	464.30€
Garde champêtre chef principal :	476.10€
Garde champêtre chef :	469.67€
Garde champêtre principal :	464.30€

Ces montants sont indexés sur la valeur du point d'indice de la fonction publique.

### Répartition individuelle

Compte tenu des niveaux de responsabilité, le taux individuel applicable au montant de l'IAT est fixé comme suit :

NR	Définition	Coefficient
1	base	2,55
2	technicité particulière	3,20
3	coordination	4,40
4	responsable de service	5,20

**Article 2** : Dit que ces dispositions sont d'application immédiate.

**Article 3** : Les crédits nécessaires seront imputés sur le budget communal, chapitre 012.

  
**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

*ADOPTION, A L'UNANIMITE*