

## Sommaire des délibérations du Conseil Municipal du 31 mars 2017

N° des délibérations	Intitulé de délibération
<b>18/2017</b>	Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.
<b>19/2017</b>	Arrêt du bilan de clôture de la ZAC des Guipons
<b>20/2017</b>	Arrêt du bilan de clôture de la ZAC centre-ville
<b>21/2017</b>	Arrêt du bilan de clôture de la ZAC Pasteur
<b>22/2017</b>	Reprise des résultats 2016 au budget primitif 2017
<b>23/2017</b>	Fixation des taux des trois taxes directes locales pour 2017
<b>24/2017</b>	Budget primitif ville 2017
<b>25/2017</b>	Budget Primitif annexe pour l'année 2017 dans le cadre de l'opération crédit-bail entre la ville et la Société FLOBAIL
<b>26/2017</b>	Attribution d'une subvention pour l'année 2017 au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
<b>27/2017</b>	Attribution des subventions de fonctionnement aux associations et clubs sportifs pour la saison sportive 2016/2017 et approbation des conventions de partenariat afférentes
<b>28/2017</b>	Approbation du contrat de partenariat sportif entre la ville de Villejuif et l'USV Rugby pour l'organisation du projet rugby dans les écoles, suite à l'attribution de la subvention adoptée par le Conseil municipal du 9 décembre 2016
<b>29/2017</b>	Marché de travaux d'impression pour la Direction de la Communication Lot 1 Impression et brochage du bulletin municipal ; Lot 2 Impression de brochures et documents de communication Autorisation de lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert européen et autorisation de signature du marché
<b>30/2017</b>	Fonds de compensation des charges territoriales provisoire 2016 de la commune de Villejuif
<b>31/2017</b>	Rapport d'activités 2014 et 2015 de Délégation de Service Public pour les marchés forains

<b>32/2017</b>	Constitution de servitudes de cour commune, de vue, d'avant-toit et d'écoulement des eaux pluviales sur la propriété communale cadastrée section R numéro 35 située 159, avenue de Paris & 20, boulevard Maxime Gorki à Villejuif (Val-de-Marne)
<b>33/2017</b>	Abrogation de la délibération n°42/2016 du 8 avril 2016 : Saisine du Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (S.A.F. 94) pour l'acquisition amiable de la propriété située à Villejuif (Val-de-Marne) au sein du périmètre d'études "rue Lamartine prolongée" : 126-126 bis, avenue de Stalingrad, cadastrée section AV numéros 320 et 322
<b>34/2017</b>	Convention cadre locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire de la politique de la ville Alexandre Dumas
<b>35/2017</b>	Demande de subvention au Conseil Régional pour direction sécurité prévention médiation





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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (*jusqu'à 1h05*), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (*jusqu'à 1h22*), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (*jusqu'à 1h18*), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (*jusqu'à 1h31*), M. HAREL, Mme TIJERAS (*jusqu'à 0h22*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 0h31*), M. YEBOUET (*jusqu'à 0h22*), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (*jusqu'à 1h46*), Mme DUMONT-MONNET (*jusqu'à 2h41*), Mme BOYER (*jusqu'à 0h43*), M. MILLE, Mme THOMAS (*jusqu'à 0h43*), M. BOKRETA (*jusqu'à 1h03*), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (*jusqu'à 0h21*), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (*jusqu'à 1h11*), M. BADEL, M. BULCOURT (*à partir de 22h40*), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; *fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS*  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 *jusqu'au départ de ce dernier à 1h46*  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 *jusqu'au départ de cette dernière à 2h41*  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 *jusqu'au départ de cette dernière à 1h11*  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET *jusqu'à son arrivée à 22h40*

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07 / 04 / 2017

Le Maire





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 18/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU  
COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE**

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

**Vu** le budget communal,

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1, 214-2 et R 214-1 et suivants,

**Vu** la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

**Vu** le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

**Vu** le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

**Vu** les attentes exprimées par la commune dans l'élaboration de son PLU, approuvé le 16 décembre 2015 « revitaliser et rendre plus attractif notre centre-ville et développer le commerce de proximité dans les quartiers »

**Vu** les plans annexés à la présente délibération,

**Vu** l'avis favorable de la chambre de Commerce et d'Industrie du Val-de-Marne en date du 20 février 2017,

**Vu** l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne en date du 9 mars 2017,

**Considérant** que l'analyse de l'équipement commercial et artisanal de la commune confirme la nécessité d'établir un périmètre de sauvegarde afin de préserver la diversité d'implantation commerciale en étudiant l'opportunité de nouvelles activités,

**Considérant** qu'il importe de favoriser le dynamisme du commerce et de l'artisanat de proximité et la complémentarité de l'offre commerciale,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Approuve la délimitation pour le centre-ville d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont

soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ;

**Article 2** : Fixe ledit périmètre de sauvegarde conformément au plan et à la liste des parcelles, joints à la présente délibération ;

**Article 3** : Dit que chaque cession à titre onéreux sera subordonnée sur ce périmètre, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de cession. Elle comportera également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.

**Article 4** : Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme prévoyant un affichage en mairie pendant un mois et une mention faite dans deux journaux diffusés sur le département ;

**Article 5** : Autorise Monsieur Le Maire à exercer, dans les délais impartis par la réglementation, le droit de préemption conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et, ce, dans les limites géographiques et objectifs fixés par la présente note ;

**Article 5** : Autorise Monsieur Le Maire ou son Adjoint à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ce périmètre.

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



*Adopté à 41 voix POUR  
4 ABSTENTIONS*



Le Maire de Villejuif



## RAPPORT D'ANALYSE EN VUE DE LA MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT SUR LA COMMUNE DE VILLEJUIF

### OBJECTIFS

Le présent rapport a pour objectif de préparer la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur la commune de Villejuif, préalable à la mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux. Il vise donc à présenter une synthèse du diagnostic de l'appareil commercial de la commune afin de mettre en exergue les enjeux et menaces pesant sur les différentes polarités commerciales identifiées.

### CONTEXTE

Avec 56 504 habitants, et 552 cellules commerciales à 1,5 km de Paris et de la Porte d'Italie, Villejuif bénéficie d'une desserte et d'un accès direct au réseau métropolitain et national puisqu'elle est traversée par l'autoroute A6 reliant la porte d'Orléans (Paris) à Lyon et la RD7 (ex-RN7)

La commune est particulièrement privilégiée du point de vue des transports en commun:

- La ligne 7 du métro (La Courneuve) dessert trois stations à Villejuif: Villejuif - Léo-Lagrange, Villejuif - Paul-Vaillant-Couturier et Villejuif - Louis-Aragon, son terminus ;
- 8 lignes de bus RATP relient Villejuif aux communes de Rungis, Meudon, Bourg-la-Reine, Créteil, Charenton, Juvisy-sur-Orge, Antony, Cholsy-le-Roi ;
- la ligne de bus Valouette V7, dessert les différents quartiers de Villejuif ;
- Le tramway T7 relie, Villejuif à Athis-Mons en passant par L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue, Thiais, Rungis, Orly et Paray-Vieille-Poste.

Deux nouvelles stations sont programmées dans le cadre du projet Grand Paris Express avec :

- 1 nouvelle station au pôle Louis-Aragon (ligne 15 sud / Orbival)
- 1 station d'interconnexion l14/l15 (nouvelle gare en face de l'entrée de l'hôpital Gustave Roussy)

Aujourd'hui, le territoire est marqué par :

- 3 ensembles hospitaliers : l'hôpital Paul-Brousse (au Nord), l'hôpital psychiatrique Paul-Guiraud (au centre de la commune), l'Institut de cancérologie Gustave-Roussy (à l'Ouest)
- le parc des Hautes Bruyères, principal espace vert de la commune (20 ha)
- des ensembles de bâtiments collectifs : quartier des Lozais, Mermoz, Delaune, Lebon...
- des quartiers pavillonnaires : les Esselières, le coteau des Guipons, le bas du quartier Pasteur et le Lion d'Or.
- trois projets urbains de grande envergure : la ZAC Aragon, la ZAC Campus Grand Parc le projet urbain pour le site Paul Guiraud
- des projets immobiliers à venir à plus de 8 500 logements à court terme soit un potentiel de plus de 17 000 nouveaux habitants

La ville subit des modifications profondes au niveau de son tissu commercial. Les commerces de proximité tels que les métiers de bouche disparaissent peu à peu, l'environnement est fortement concurrentiel. Le commerce en devient fragilisé et en perte de vitesse. C'est dans ce cadre que la ville de Villejuif a fait appel à la chambre de commerce et d'industrie du Val de Marne afin de réaliser une étude sur la stratégie de dynamisation du commerce de proximité pour la mise en place d'un périmètre de préemption des baux commerciaux. Cette étude a été réalisée et a permis d'anticiper le périmètre à envisager.



# 1 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC COMMERCIAL DE VILLEJUIF

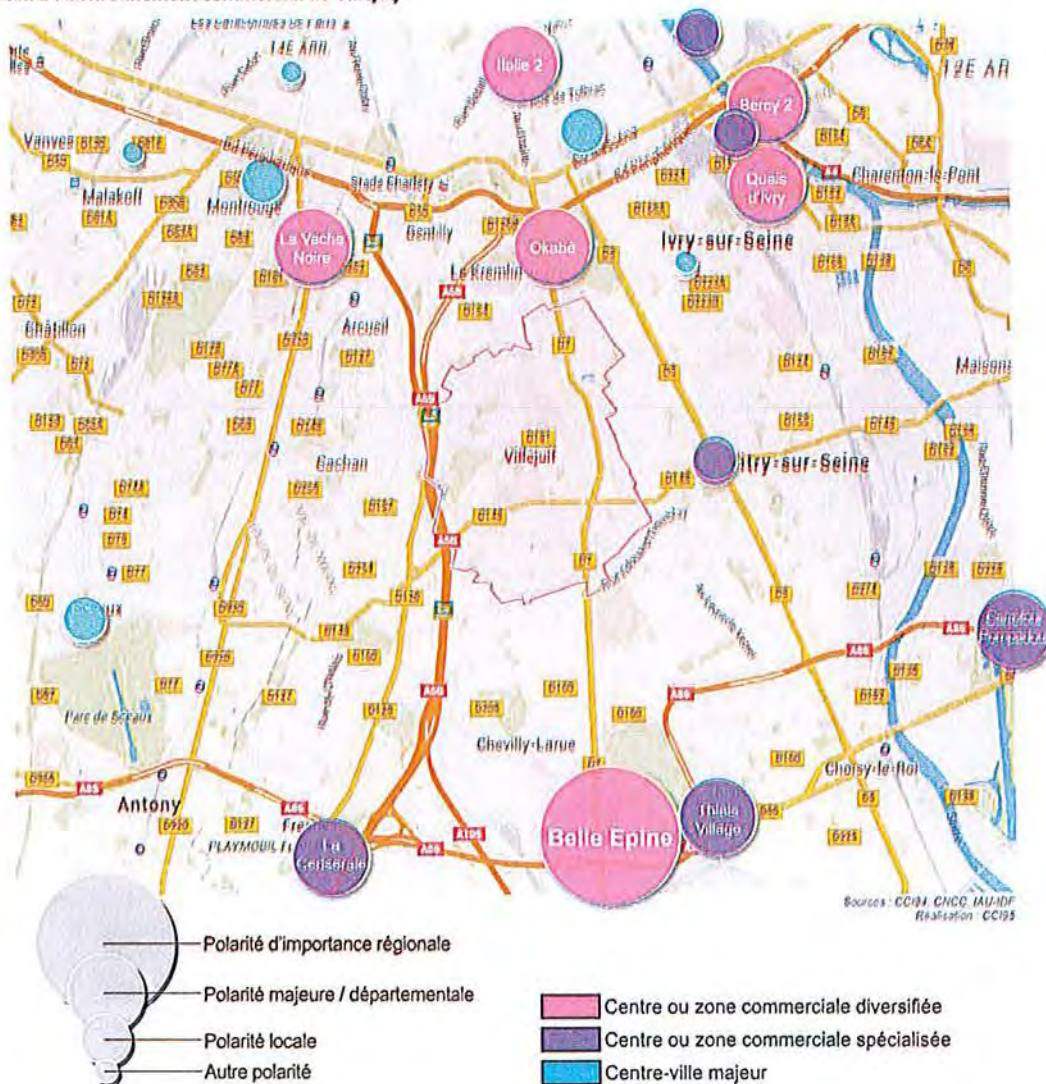
## 1.1 Un environnement concurrentiel fort

La commune de Villejuif est située dans un environnement fortement concurrentiel en termes de commercialité. En effet, plusieurs centres commerciaux d'importance influent sur les comportements d'achats des habitants de la commune, dont :

- **Belle Épine** à Thiais, qui est un centre commercial majeur en Ile-de-France et qui est situé à moins de 10 minutes de la commune. De plus, le centre est relié depuis 2013 par le T7.
- **Okabé**, situé sur la commune du Kremlin-Bicêtre, qui influe fortement sur le Nord de la commune. Il est desservi par la ligne 7 du métro.

Des polarités axées sur certaines thématiques (équipement de la maison, personne, ...) conduisent à une évasion commerciale plus occasionnelle : Thiais Village, Carrefour Pompadour, La Cerisaie, ... Enfin, l'influence de Paris est indéniable, d'autant plus que de nombreux résidents y travaillent ou s'y déplacent quotidiennement.

Plan 1 : Environnement commercial de Villejuif





## 1.2 Les principaux projets urbains de Villejuif

La Zac Aragon ainsi que le projet Campus Grand Parc constituent les principaux projets urbains les plus importants de la ville.

Plan 2 : Principaux projets urbains de Villejuif



### Légende :

- 1 : Zac Aragon
- 2 : Zac Campus Grand Parc
- 3 : Paul Guiraud

La ZAC Aragon est une opération qui s'articule autour de la dynamique de la future gare du Grand Paris Express (GPE), connectée en 2022 à la ligne 15-Sud. Elle permettra le développement d'environ : 36 000 m<sup>2</sup> environ de logements neufs (soit près de 650 logements) ; 27 500 m<sup>2</sup> environ de bureaux; 9 500 m<sup>2</sup> d'activité hôtelière ; 3 100 m<sup>2</sup> environ de commerces

Situé autour de l'Institut Gustave-Roussy, et à proximité la gare « Villejuif IGR » (M14 et M15), le quartier de ville Campus Grand Parc proposera une offre d'environ : 3 300 logements neufs; 150 000 m<sup>2</sup> d'activités scientifiques et tertiaires ; Un pôle d'enseignement et de formation aux métiers de la santé (20 000 m<sup>2</sup>); 30 000 m<sup>2</sup> d'équipements, commerces et services.

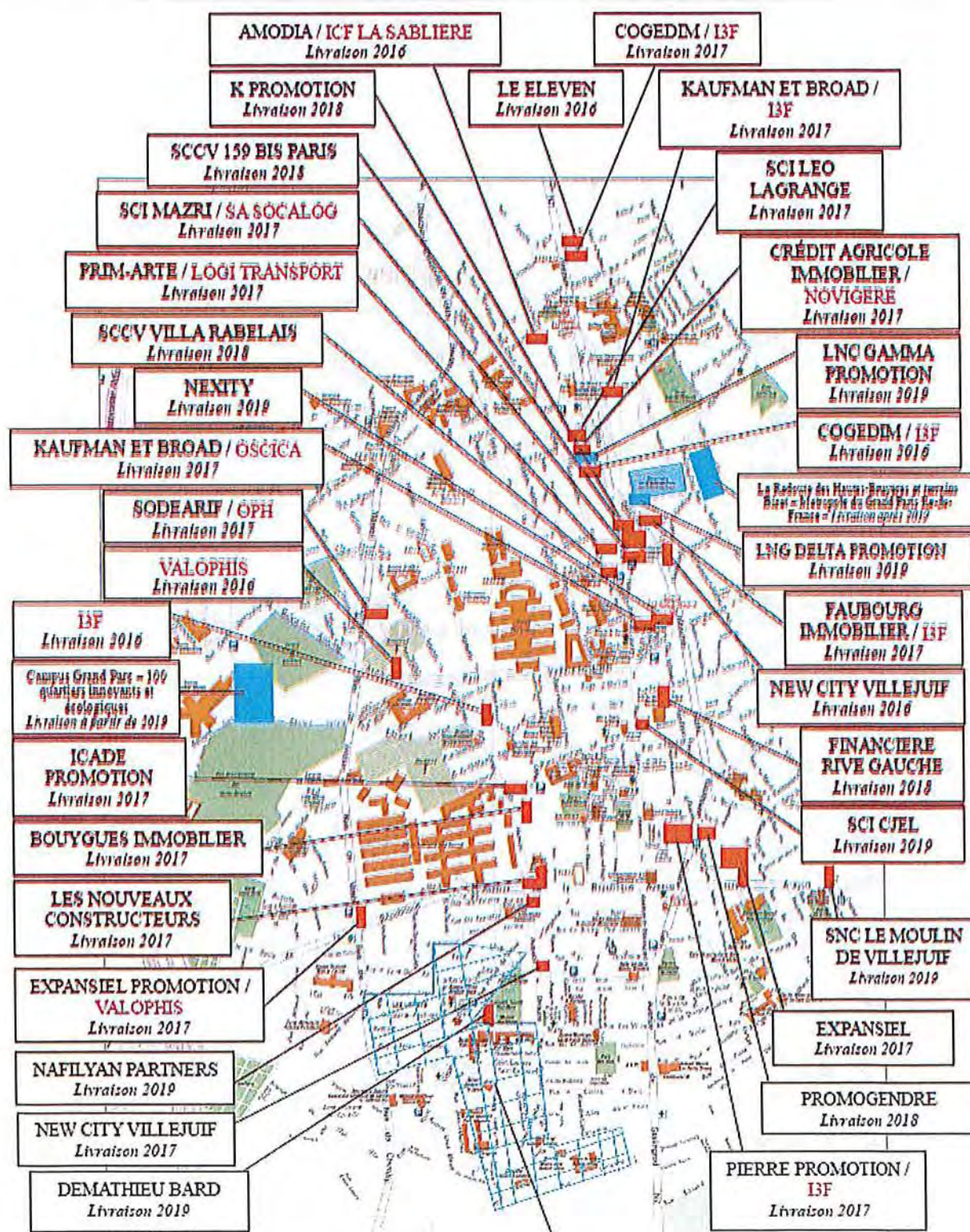
Enfin, le projet urbain sur le site de l'hôpital Paul Guiraud comprendra 560 logements avec 32 000 m<sup>2</sup> de surfaces, une résidence étudiante, un gymnase et un square.



Ces projets vont fortement dynamiser la ville en apportant un développement important du tissu commercial ainsi qu'une augmentation de sa population.

### 1.3 Les principaux projets immobiliers de Villejuif

Ce plan indique les futures programmations commerciales à venir d'ici 2019.



Plan 3 : Principaux projets immobiliers à Villejuif





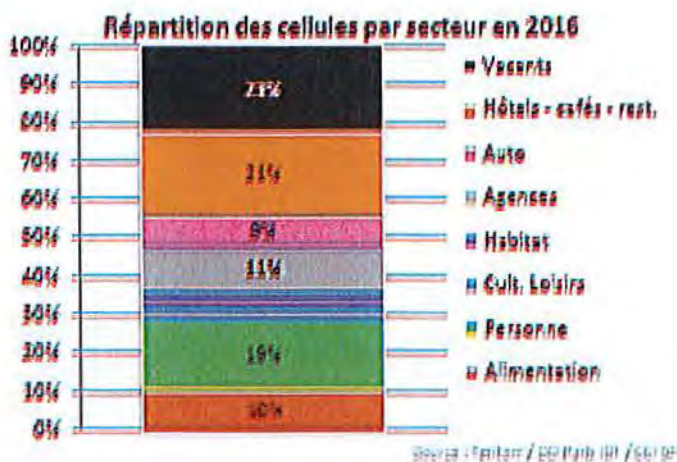


Les hôtels – cafés – restaurants qui constituent le premier secteur en termes d'activité avec 20,9% des cellules à l'échelle de la ville. Ce secteur est principalement représenté par les activités de restauration : restauration rapide avec 40 cellules soit 7,1 % ; restauration traditionnelle avec 35 cellules soit 6,2 %, traiteur asiatique avec 16 cellules soit 2,9 % à l'échelle de la commune ;

Le secteur de la personne est le second de la commune (18,9% à l'échelle de la ville), et est tiré par les activités liées aux soins du corps (10,2 % à l'échelle de la commune) notamment les salons de coiffure qui, avec 24 cellules, représentent 4,3 % des cellules communales ; Les pharmacies avec 16 cellules, soit 2,9% des cellules ;

L'équipement de la personne est peu visible sur la commune avec 31 cellules, soit 5,5% à l'échelle de la ville. Les principales enseignes se concentrent principalement au niveau du CC Villejuif 7. Pour autant ce secteur subit la concurrence d'autres centres commerciaux (Belle Epine, Italie 2, etc.) et du centre de Paris.

Les commerces d'alimentation représentent quant à eux 10,2 % à l'échelle de la commune. Néanmoins, plusieurs grandes et moyennes surfaces sont présentes sur le territoire communal : Carrefour (7150 m<sup>2</sup>), Monoprix (1912 m<sup>2</sup>), Casino (1 627 m<sup>2</sup>), Lidl, (883 m<sup>2</sup>).



Secteur	Nb. cell.	Part
Alimentation	67	10,2%
Alimentation Généraliste	39	5,6%
Alimentation Spécialisée	27	4,6%
Personne	106	18,9%
Equipped de la personne	31	5,5%
Services aux ménages	16	3,2%
Soins du corps	27	10,2%
Cult. Loisirs	10	8,4%
Culture	0	1,4%
Loisirs	11	2,0%
Habitat	20	4,1%
Bricolage - Jardinage	6	1,1%
Equipped de la maison	10	1,8%
Services liés à l'habitat	7	1,3%
Agences	63	11,3%
Banque - Assurances	21	3,8%
Postes et Télécommunications	11	2,0%
Service à la personne	18	3,2%
Services Immobiliers	13	2,3%
Auto	48	8,6%
Hôtels - cafés - rest.	117	20,9%
Cafés Restaurants	105	18,8%
Hôtels	12	2,1%
Vacants	127	22,7%

Source : Finiterr / BO (Pub. IB) / CCI 93

Plan 5: Répartition des cellules par secteur en 2016



Parmi les secteurs les moins représentés, on trouve l'habitat 4,1 % à l'échelle de la ville ainsi que la culture et des loisirs avec 3,4 % à l'échelle de la commune qui est très concurrencée par les activités implantées sur de grandes superficies à la périphérie des villes. Des polarités comme Thiais Village (Ikea, Boulanger, ...), Porte d'Ivry à Ivry (Leroy Merlin, ...) ou Carrefour Pompadour à Créteil (Castorama ...), exercent une forte attraction sur Villejuif.

A Villejuif, on retrouve quelques magasins de matériaux de construction qui subsistent le long de la RD7 avec 6 cellules.

La culture et les loisirs sont fortement concurrencés par deux facteurs conjoncturels, liés à la présence des grandes surfaces telles que la Fnac (Paris, Thiais, ) ou le Furet du Nord (CC Okabé).

La CCI du Val-de-Marne dispose de la base de données TERRITEM. Elle recense les cellules commerciales, avec une mise à jour régulière. Il est ainsi possible d'étudier les évolutions du tissu commercial depuis le premier recensement en 2005.

Depuis 2005, tous les secteurs n'ont pas évolué de la même manière sur le territoire communal. Le tableau ci-contre montre les évolutions en nombre de cellules des principales catégories commerciales et leurs sous-catégories.

		2005	2006	2011	2014	2016
ALIMENTATION (-19 %)	Commerce ethnique	4	3	3	5	5
	Supermarché classique	3	3	4	6	6
	Alimentation générale et superettes	23	19	17	16	14
	<b>ALIMENTATION GENERALE</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>25</b>
	Boulangerie - Pâtisserie	20	19	18	19	19
	Boutique - Chocolaterie	10	6	7	8	6
	<b>ALIMENTATION SPECIALISEE</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>25</b>
PERSONNE (-11%)	Coiffure	33	33	36	32	34
	SOINS DU CORPS	61	59	61	65	57
	PAP	21	21	23	24	19
	EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	25	26	27	27	31
	SERVICES AUX MENAGES	23	21	23	20	18
CULTURE LOISIRS	Librairie / tabac / presse	5	7	7	6	5
	CULTURE	5	6	5	2	5
	LOISIRS	16	15	11	12	11
HABITAT	Fleuriste	2	2	2	2	2
	BRICOLAGE JARDINAGE	14	14	13	11	5
	EQUIPEMENT DE LA MAISON	21	16	16	17	17
AGENCES	AGENCE IMMOBILIERE	13	13	13	12	12
	Téléphonie d'essent	5	12	10	5	6
	POSTES ET TELECOMMUNICATIONS	13	18	16	13	11
	BANQUES ET ASSURANCES	16	17	19	23	21
	SERVICES A LA PERSONNE	12	11	12	12	12
AUTOMOBILE	Garage automobile	21	24	18	18	16
	Station essence	4	4	1	1	1
	AUTOMOBILE DEUX ROUES	66	63	54	53	48
HOTELS CAFES RESTAURANTS	Hôtel	3	3	6	5	5
	HOTEL	6	7	8	12	12
	Débit de boissons sans tabac	37	31	23	8	6
	Restauration traditionnelle	27	24	25	33	33
	Restauration rapide	25	33	44	41	40
	Traiteur asiatique	2	4	4	18	16
CAFES RESTAURANTS	106	105	112	111	105	
VACANTS	VACANTS	87	58	62	85	118
TOTAL		572	538	527	557	552

Source : Territem 1975, 2005, 2011, 2014, 2016

Plan 6 : Evolution sectorielle de la commune de 2005 à 2016



L'évolution du secteur de l'alimentation représente -19% à l'échelle de la commune de 2005 à 2016. Alors que la commune comptait en 2005 un fromager, un caviste ou même un chocolatier - confiseur, ces derniers ont tous fermé. Les fermetures de 4 boucheries - charcuteries participent également à cette situation.

Le secteur lié à la personne affiche une baisse de -11% du secteur de la personne 2005 à 2016. Il a légèrement décliné avec la fermeture de 4 retoucheries (7 en 2005), et de 2 cordonneries/réparation « minute » (5 en 2005). Le secteur des soins du corps enregistre une légère baisse, entraînée par la fermeture de 6 salons de coiffure en 11 ans.

Le secteur de la culture et des loisirs est de -34% de 2005 à 2016. A Villejuif, cela s'est traduit par la disparition de magasins de vente et location de vidéos, de disquaires, ... et la fermeture de 4 librairies / tabac / presse, la fermeture de 3 agences de voyage sur 4 depuis 2005.

Le secteur de l'habitat est -34% de 2005 à 2016, il connaît lui aussi des difficultés structurelles. Les activités de bricolage et de vente de matériaux de construction se maintiennent pour l'instant sur la ville, le long de la RD7 ; mais le nombre de fleuristes est passé quant à lui de 8 à 3 cellules commerciales. Les activités liées à l'électroménager et électro-domestique, tout comme celles de l'ameublement, peinent à exister sur la commune face à de grandes enseignes de ce secteur implantées dans des zones périphériques et sur Paris.

Le secteur des agences représente la principale augmentation sur Villejuif avec un gain de 9 cellules. C'est une tendance que l'on retrouve sur la plupart des communes du département, et au niveau national.

Ce sont les banques et assurances qui enregistrent la hausse plus importante avec 6 cellules de plus depuis 2005. Les boutiques de téléphonie discount et taxiphone ont connu une augmentation entre 2005 et 2008. Leur nombre décroît aujourd'hui, notamment avec le développement de services similaires sur internet.

## **1.6 Les menaces sur le tissu commercial de Villejuif**

L'évolution du tissu commercial de 2005 à 2016 permet d'identifier des menaces qui montrent l'importance de mettre en place un outil de préservation pour le commerce de proximité.

La commune de Villejuif est située dans un environnement fortement concurrentiel en termes de commercialité. En effet, plusieurs centres commerciaux d'importance sont présents sur la commune, dont : Belle Epine à Thiais, qui est situé à moins de 10 minutes de la commune et Okabé, situé sur la commune du Kremlin-Bicêtre. Enfin, l'influence de Paris est indéniable, d'autant plus que de nombreux résidents y travaillent ou s'y déplacent quotidiennement. En 2012, 8 582 actifs résidant à Villejuif vont travailler quotidiennement à Paris. Cela représente la principale destination avec 45 % de la population active.

L'évolution des secteurs de 2005 à 2016 montre une baisse des commerces de proximité dans plusieurs secteurs dont l'alimentation notamment les commerces de bouche comme un fromager, un caviste, un chocolatier-confiseur. Ces derniers ont tous fermé. Les fermetures de 4 boucheries-charcuteries participent également à cette situation.

Le secteur lié à la personne est également touché avec une baisse de -11% du secteur de la personne 2005 à 2016 avec la fermeture de 4 retoucheries (7 en 2005), et de 2 cordonneries/réparation « minute » (5 en 2005). Le secteur des soins du corps enregistre une légère baisse, entraînée par la fermeture de 6 salons de coiffure en 11 ans. Le secteur de la culture et des loisirs est de -34% de 2005 à 2016 à l'échelle de la ville. À Villejuif, cela s'est traduit par la disparition de magasins de vente et location de vidéos, de disquaires, ... et la fermeture de 4 librairies / tabac / presse, la fermeture de 3 agences de voyage sur 4 depuis 2005. Le nombre de fleuristes est passé quant à lui de 8 à 3 cellules commerciales. Les activités liées à l'électroménager et électro-domestique, tout comme celles de



l'ameublement, peinent à exister sur la commune face à de grandes enseignes de ce secteurs implantés dans des zones périphériques et sur Paris.

Les secteurs de l'équipement de la personne avec 31 cellules, soit 5,5% à l'échelle de la ville, de l'habitat 4,1 % à l'échelle de la ville ainsi que la culture et des loisirs avec 3,4 % à l'échelle de la commune.

Au vu de ces menaces, une polarité stratégique a été identifiée d'après l'étude réalisée par la CCIP 94.

## 2 IDENTIFICATION DE LA POLARITE STRATEGIQUE :

Cette polarité commerciale est implantée au cœur de la commune de Villejuif et à proximité des principaux axes de transport (routiers et en commun). Elle s'articule autour d'un axe Nord-Sud : la rue Jean Jaurès. D'autres commerces sont situés dans des rues perpendiculaires, dont les suivantes : Rue Georges Lebigot, avenue Paul-Vaillant Couturier et avenue de la République. À proximité de l'Hôtel de ville et d'équipements structurants (marché, médiathèque, écoles, hôpital, stations de métro : Paul Vaillant Couturier, Louis Aragon, Léo Lagrange, ...), les cellules commerciales ainsi visées contribuent directement à façonner l'image et l'identité de la Ville. On y trouve également l'un des principaux marchés forains au niveau de la place de la Paix (rue E. Varlin), deux fois par semaine : les mercredis et samedis. Implantées en cœur de ville comme vitrines urbaines, les cellules doivent refléter une diversité commerciale à la fois sur le plan quantitatif et qualitatif. Avec le renforcement de la desserte de cette dernière (arrivée du tramway + GPE en 2022), l'entrée Sud revêt un aspect stratégique pour la commune, qui est appelé à gagner en importance.

Cette polarité commerciale, ainsi définie, se compose de 187 cellules commerciales soit 33 % de l'appareil commercial global de la Ville. Au regard du contexte concurrentiel observé à l'échelle de la commune et celui intrinsèque à la polarité commerciale, plusieurs menaces de sauvegarde et dynamique commerciales sont identifiables pour cette polarité.

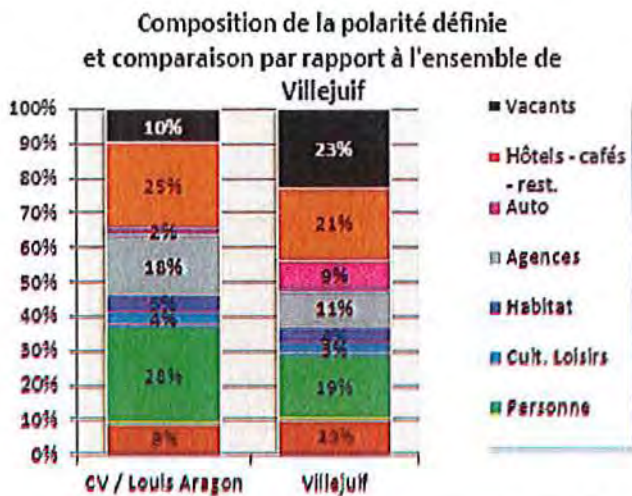
L'univers concurrentiel est très fort avec la présence de centres commerciaux d'importance situé à 10 minutes de la commune (okabé et belle épine). L'offre alimentaire est relativement faible avec 8% sur cette polarité. On remarque la présence de deux boucheries-charcuteries, un commerce de fruits et légumes, une pâtisserie, un commerce d'alimentation générale. L'équipement à la personne est peu représenté avec un magasin de prêt à porter pour enfant, une boutique de prêt à porter mixte et une boutique de lingerie, deux cordonniers. La culture et les loisirs représentent 4% à l'échelle de cette polarité avec une librairie et un tabac presse. Enfin, le secteur de l'habitat représente 9 cellules sur 187. Avec une fleuriste, une mercerie, un magasin d'électroménager.



<b>Alimentation</b>	<b>17</b>
Alimentation générale	1
Autre Commerce d'alimentation spécialisée	1
Boucherie - Charcuterie	2
Boulangerie - Pâtisserie	5
Commerce de fruits et légumes	1
Commerce de surgelés	1
Commerce ethnique / exotique	1
Pâtisserie	1
Supérette classique	2
Supermarché classique	2
<b>Personne</b>	<b>51</b>
Blanchisserie - Pressing	3
Chaussures mixte	3
Coiffure	9
Cordonnerie - Réparations « minutes » : (Cies, talons, ...)	2
Horlogerie - Bijouterie	3
Instituts de beauté - Activités thermales et thalasso	4
Jeunesse	1
Laverie automatique	1
Maroquinerie - Bagagerie	2
Objets	1
Parfumerie - Produits de beauté	1
Pharmacie - Parapharmacie	1
Prêt-à-porter enfant	1
Prêt-à-porter femme	1
Prêt-à-porter lingerie	1
Prêt-à-porter mixte	1
Prothèses auditives	1
Relouerie	3
Solaire / UV	1
<b>Services</b>	<b>7</b>
Animalerie - Toiletage	2
Cigarette électronique	1
Journaux - Papeterie - Librairie - Fournitures de bureau	1
Librairie	1
Matériel d'optique, photo, développement photo	2
<b>Travaux</b>	<b>4</b>
Bazar	3
Fleuriste	1
Généraliste électroménager - Radio, Télévision - Hifi	1
Logo de maison	1
Menuiserie - Mirroterie - Vitrerie	1
Spécialiste cuisines	1
Tissus - Mercerie	1
<b>Autres</b>	<b>5</b>
Agence bancaire	3
Agence d'assurance	2
Agence immobilière	3
École de conduite	2
La Poste	1
Organisme de crédit	2
Pompes funéraires - Services funéraires	1
SAP	1
Téléphonie discount	3
<b>Voiture</b>	<b>7</b>
Commerce automobile	1
Garage automobile	2
Location automobile - deux roues	1
<b>Boissons</b>	<b>16</b>
Débit de boissons avec tabac	2
Débit de boissons sans tabac	5
Restauration rapide	14
Restauration traditionnelle, Brasserie	15
Salon de thé	2
Traiteur asiatique	8
<b>Vacants</b>	<b>18</b>
<b>Total général</b>	<b>187</b>

Source : Teritern / CCI Paris IDF / CCI 94





Plan 8 : Composition de la polarité définie et comparaison par rapport à l'ensemble de Villejuif

### Des menaces sont perçues:

- Une diversité commerciale fragile : certains secteurs ne sont pas présents. C'est le cas de certains métiers de bouche (fromagerie, poissonnerie, traiteur, caviste) ou d'activités culturelles,
- Manque d'activités locomotives sur cette polarité : fromager, primeurs ..
- Une très forte concurrence avec des centres commerciaux d'importances.

### Recommandations et motivations dans la délimitation d'un périmètre de Sauvegarde :

La mise en place d'un droit de préemption vise à renforcer la diversité de l'offre qualitative commerciale afin de satisfaire aux besoins des habitants. Les motivations de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde et de la délimitation proposées permettraient de :

#### **Maintenir les commerces de proximité existants :**

L'objectif est de maintenir l'offre commerciale de proximité existante en la préservant des centres commerciaux et de l'attraction de Paris.

#### **Développer la diversité de l'offre commerciale :**

L'enjeu est de pouvoir à terme développer des activités locomotives notamment les métiers de bouche : traiteur, fromager, caviste et chocolatier. Développer le secteur de l'équipement de la personne et de la culture et des loisirs qui est peu présent sur cette polarité et fortement concurrencé par des centres commerciaux d'importances.

#### **Maintenir et renforcer une continuité marchande Nord-Sud dans le centre-ville :**

L'arrivée de la ligne 15-Sud va renforcer les correspondances et les flux au niveau du pôle Aragon. Il s'agit ici de maintenir et de renforcer une continuité marchande attrayante le long de l'avenue Jean Jaurès et en lien avec la rue Le Bigot.

Le périmètre :

Suite à ces objectifs, la proposition de périmètre de sauvegarde est la suivante :

Rue Jean Jaurès	1 au 159 bis
Rue Jean Jaurès	2 au 126
Bd Maxime Gorki	31 au 185
Bd Maxime Gorki	32 au 172
Rue Condorcet	1 au 9
Bd Paul Vaillant Couturier	8 au 18
Bd Paul Vaillant Couturier	3 au 21
Avenue Paul Vaillant Couturier	2 au 2 ter
Avenue Paul Vaillant Couturier	3 au 53
Rue Guy Moquet	1 à 3
Rue Eugène Varlin	1 au 19
Rue Eugène Varlin	2 au 26
Rue Georges Le Bigot	2 au 42
Rue Georges Le Bigot	5 bis au 21
Rue Guynemer	1 au 19
Rue Guynemer	2 au 20
Avenue de Stalingrad	2 au 64
Avenue de Stalingrad	1 au 51
Avenue de la République	2 au 50 bis
Avenue de la République	3 au 43 bis
Avenue Louis Aragon	1 au 15
Avenue Louis Aragon	4 au 18

Au regard de ces enjeux de développement commercial, des choix stratégiques doivent être faits par la municipalité pour préserver son tissu commercial et surtout le renforcer. La mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat permet de répondre de manière efficace à cet objectif. En permettant sa mise en œuvre, cet outil offre à la commune le moyen non seulement de se tenir informée de l'évolution de son tissu commercial mais également d'agir sur cette évolution lorsqu'elle juge qu'une transaction risque de fragiliser le tissu commercial.

Parcelles identifiées pour la préemption des baux commerciaux et fonds de commerce

Vu et annexé à ma délibération n° 18/2017  
en date du 31/03/2017

1 au 9 Rue Condorcet :

OR : 308 – 220 – 53 – 52 – 307 -300-278

8 au 18 Bd Paul Vaillant couturier :

OS : 373-379-3-377-259-258

3 au 21 Bd Paul Vaillant couturier :

OS : 372-269-378-278-276

2 au 2 ter Avenue Paul Vaillant Couturier :

OM : 99-103-104-105-192

1 au 57 Avenue Paul Vaillant Couturier :

OZ : 89-88-232-261-194-81-80-226-77-76-75-74-249-350-349-68-66-54-55-53-52-51-7-6-299-4-3-2-1

1 à 3 Rue Guy Moquet :

OL : 119

1 au 19 Rue Eugène Varlin :

OZ : 349-70-71-351-113-115-216-263-217

2 au 26 Rue Eugène Varlin :

OZ : 68-67-244-64-63-59-62-340 – 355-358-360-330

2 au 42 Rue Le bigot :

OZ : 222

5 bis au 21 Rue Le bigot :

OX : 1-369-371-16-340-285-287-286-281-283-289-349-344

Le Maire de Villejuif





1 au 159 bis Rue Jean Jaurès :

OR : 356-406-407-404-414-54-52-241-244-239-381-248-46-231

OS : 43-219-40-361-229-37-32-284-339-28-27-26-210-24-23-22-345-4-3-379

OX : 49-491-492-151-48-495-496-501-476-486-89-497-367-91-92-128-502-504

OV : 193-268-287-271-269-266-189-197-285-: 199-185-195-316-184

2 au 126 Rue Jean Jaurès :

OR : 22-338-18-17-15-14-311-3

OM : 79-80-81-82-182-90-94-95-96-101-99

OZ : 89-90-95-366-96-97-333-263

OX : 344-25-26-310-28-351-30-256-258-230-236-332-468-336-38-457-44-454-432

OV : 69-68-67-66-64-63-62-320-60-59-58-57-56-55

1 au 19 Rue Guynemer :

OX : 128-127-126-125-462-154-123-122-192

2 au 20 Rue Guynemer :

OX : 117-118-120-97-96-94-93-92-488

2 au 64 Avenue de Stalingrad :

AY : 282-2-306-308-52-302-54-335-366-362-108-113-114-166-385-404-405-389-374-372-376-378-380

1 au 51 Avenue de Stalingrad :

AZ : 113-14-13-165-161-181-5-3-2-1-145

2 au 50 bis Avenue de la République :

OV : 16-141-18-48-304-50-51-305-306-53-54-55-149

OY : 1-88-404-83-6-394-31-364-33-34-149

3 au 43 Avenue de la République :

AY : 327-186-322-18-17-354-355-282-3-328-391-318-392-12-13-14-15

AS : 282-137-82-138-83-84-85-86

31 au 185 Bd Maxime Gorki :

AZ : 74-73-16-17-18-19-172-23-24-197-40-41-42

OV : 286-126-147-150-180

OU : 1-2-3-151-169

OT : 386-183-81-82-83-84-85-86-87-88-413-449-429-338

OS : 207-208-209-85-86-87-88-89-90-91-92-296-376-97-98-172-174-175-382-343-368-367

OR : 91-90-89-214-83-261-73-72-71

32 au 172 Bd Maxime Gorki :

OR : 46-232-280-300-278

OS : 280-77-70-69-68-67-66-61-300-56-244-242-53-374-238-247

OX : 137-339-187-173-465-147-148-195-196-150-499-341

OV : 134-133-132-131-93-94-95-142-144-104-184-316-152

AZ : 114-181-5-3-2-1

1 au 15 Avenue Louis Aragon :

OV : 313-180-278-280-281

4 au 18 Avenue Louis Aragon :

AZ : 75-76-77-78-79-80-81-109-113-114-74



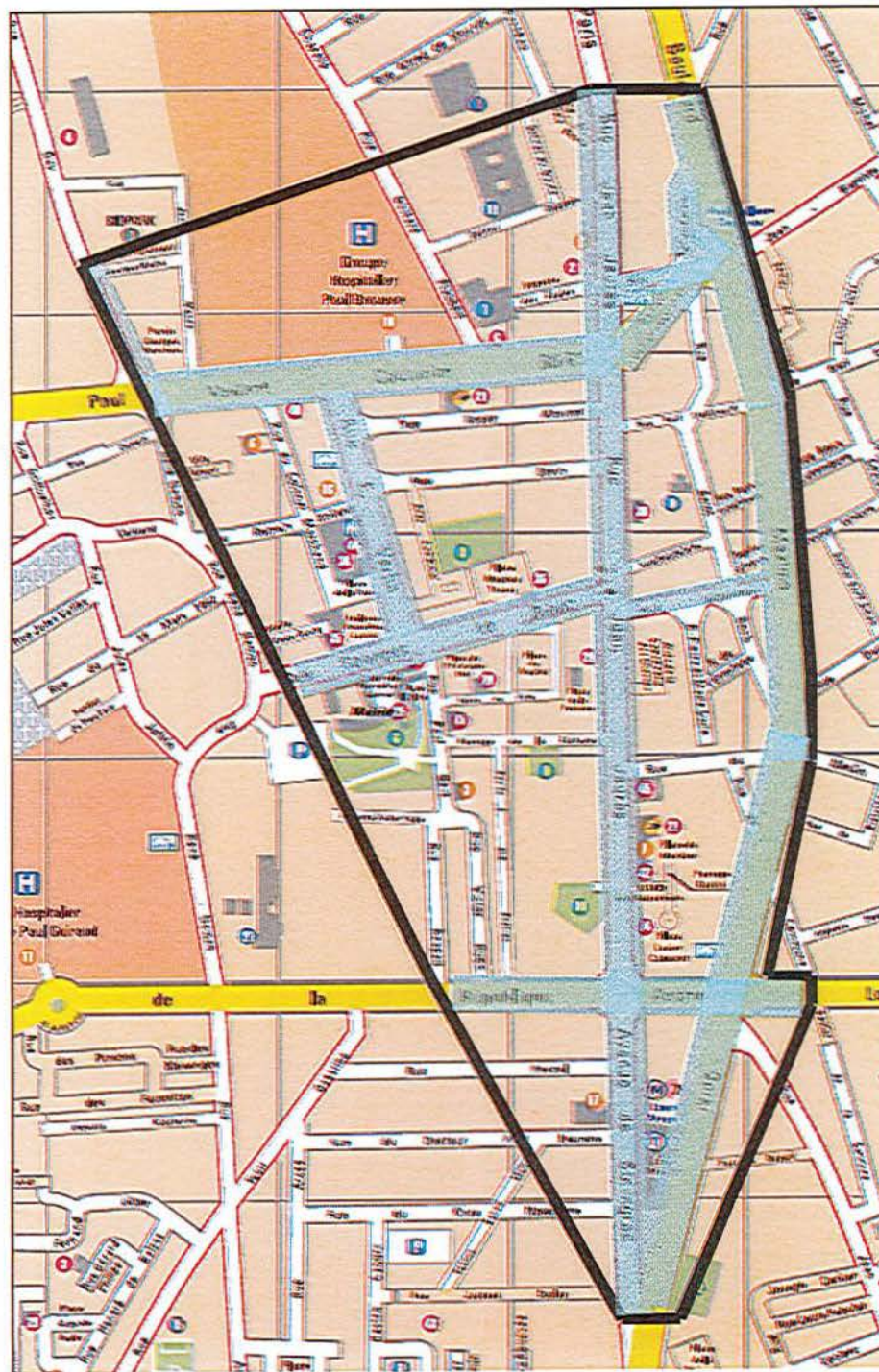
Annexe : Périmètre  
de préemption

Vu et annexé à ma délibération n° 18/2017  
en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif



■ Zone du périmètre  
■ Rues incluses  
dans le périmètre



- Rue Condorcet
- Rue Guy Moquet
- Avenue Paul Vaillant  
Couturier
- Bd Paul Vaillant  
Couturier
- Rue Jean Jaurès
- Rue Georges Le Bigot
- Rue Eugène Varlin
- Rue Guynemer
- Avenue de Stalingrad
- Avenue de la  
République
- Bd Maxime Gorki
- Avenue Louis Aragon





- Communes
- Bâtiments Durs
- Sections
- Bâtiments Légers
- Lieux-dits
- Parcelles
- Plans d'eau

**Extrait cadastral**



Le Maire de Villejui

Vu et annexé à ma délibération n° 18/2014  
en date du 31/03/2014



Echelle : 1:2000

0 21 42 63 84 m

Avertissement : toutes les informations de ce graphique sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle. Imprimé le 20/02/2017





  
 Le Maire de Villieu  
 Vu et annexé à ma délibération n° 18/2017  
 en date du 31/03/2017

- Communes
- Sections
- Lieux-dits
- Parcelles
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers

**Extrait cadastral**

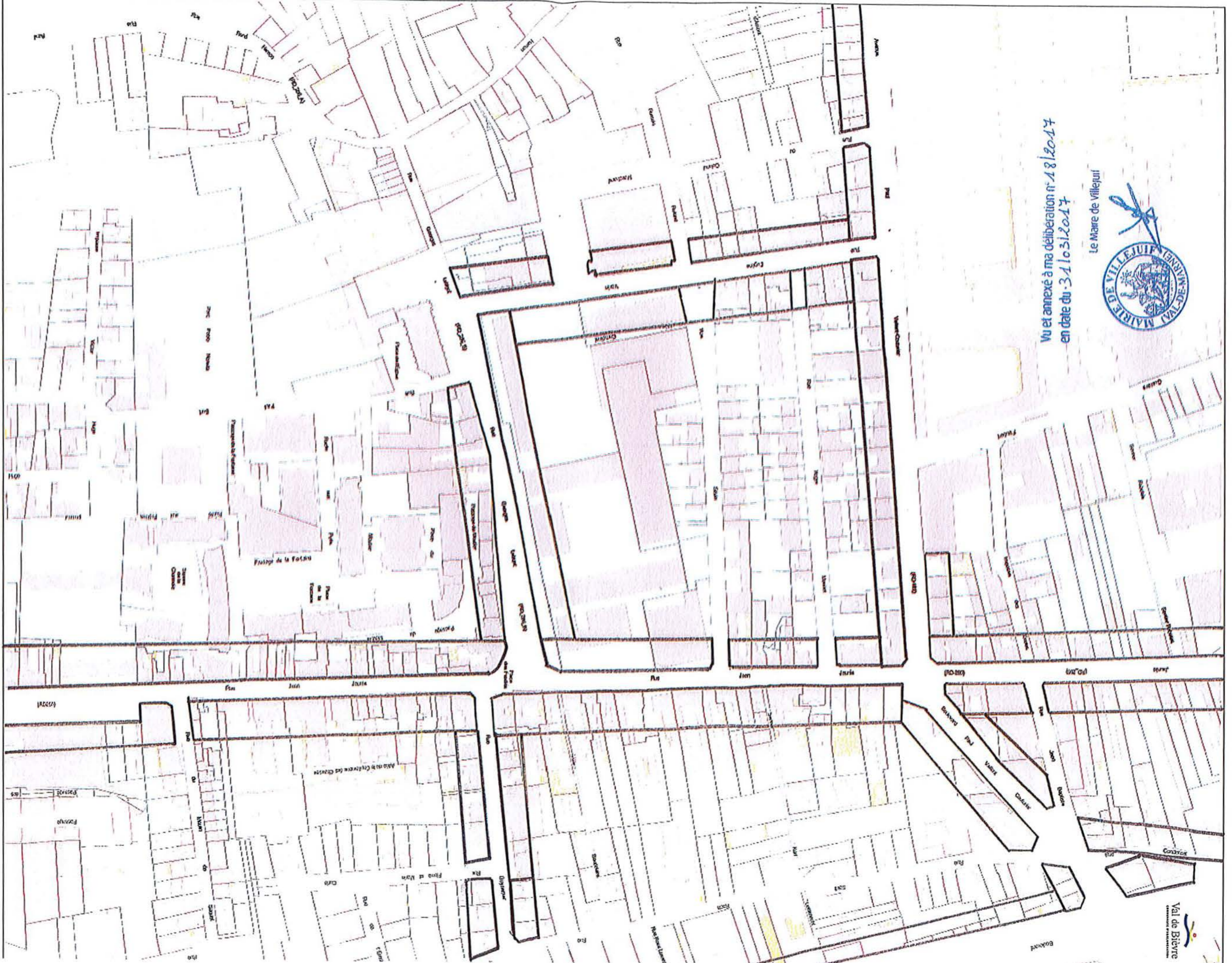
Echelle : 1:2000  
 0 21 42 63 84 m  
 ↑ N  
 Avertissement : toutes les informations de ce géoportail sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle. Imprimé le 10/03/2017





Le Maire de Villejuif

Vu et approuvé en séance de conseil municipal le 18/03/2017  
en date du 31/03/2017



- Communes
- Sections
- Lieux-dits
- Parcelles
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers
- Plans d'eau

## Extrait cadastral

N  
↑

Echelle : 1:2000

0 21 42 63 84 m

Avertissement : toutes les informations de ce géoportail sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle. Imprimé le 17/03/2017





Le Maire de Villéguy

Le présent document est annexé à ma délibération en date du 20/03/2017



- Communes
- Sections
- Lieux-dits
- Parcelles
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers

**Extrait cadastral**

N  
↑

Echelle : 1:2000

0 21 42 63 84 m

Avertissement : toutes les informations de ce graphique sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle. Imprimé le 27/03/2017





Le Maire de Villejuif

Vu et annexé à ma délibération n° 18/2017  
en date du 31/03/2017

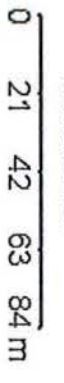


- Communes
- Sections
- Lieux-dits
- Parcelles
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers

**Extrait cadastral**



Echelle : 1:2000



Avertissement : toutes les informations de ce prospectus sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle. Imprimé le 20/02/2017



- Communes
- Sections
- Lieux-dits
- Parcelles
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers
- Plans d'eau

**Extrait cadastral**

Echelle : 1:2000

0 21 42 63 84 m

N ↑

Avertissement : toutes les informations de ce géoportail sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle. Imprimé le 10/03/2017



Vu et annexé à ma délibération n° 18/2017  
en date du 31/03/2017

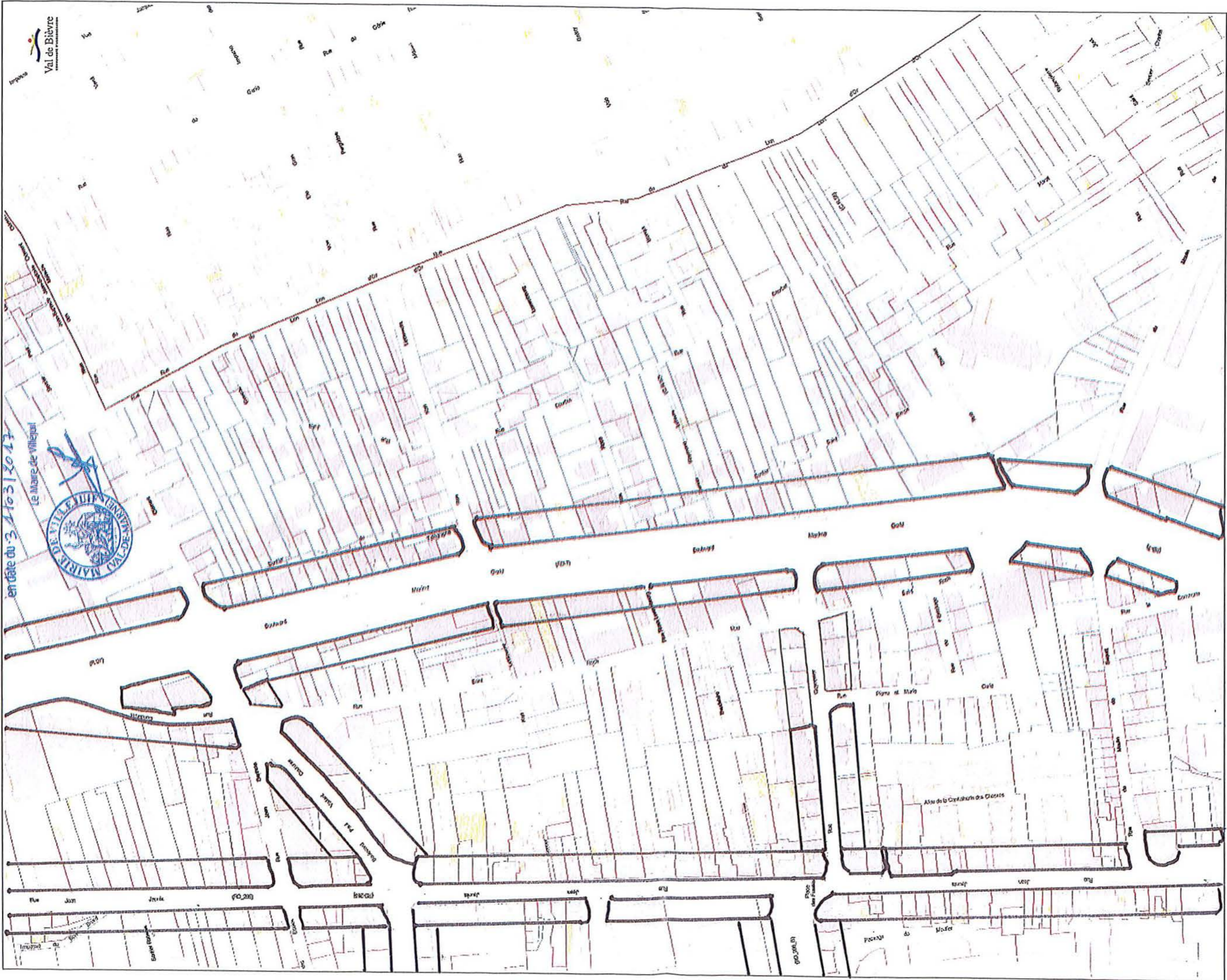
Le Maire de Villejuif





Vu et annexé à ma délibération n° 18/2017  
en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejoux



- Communes
- Sections
- Lieux-dits
- Parcelles
- Plans d'eau

- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers

### Extrait cadastral

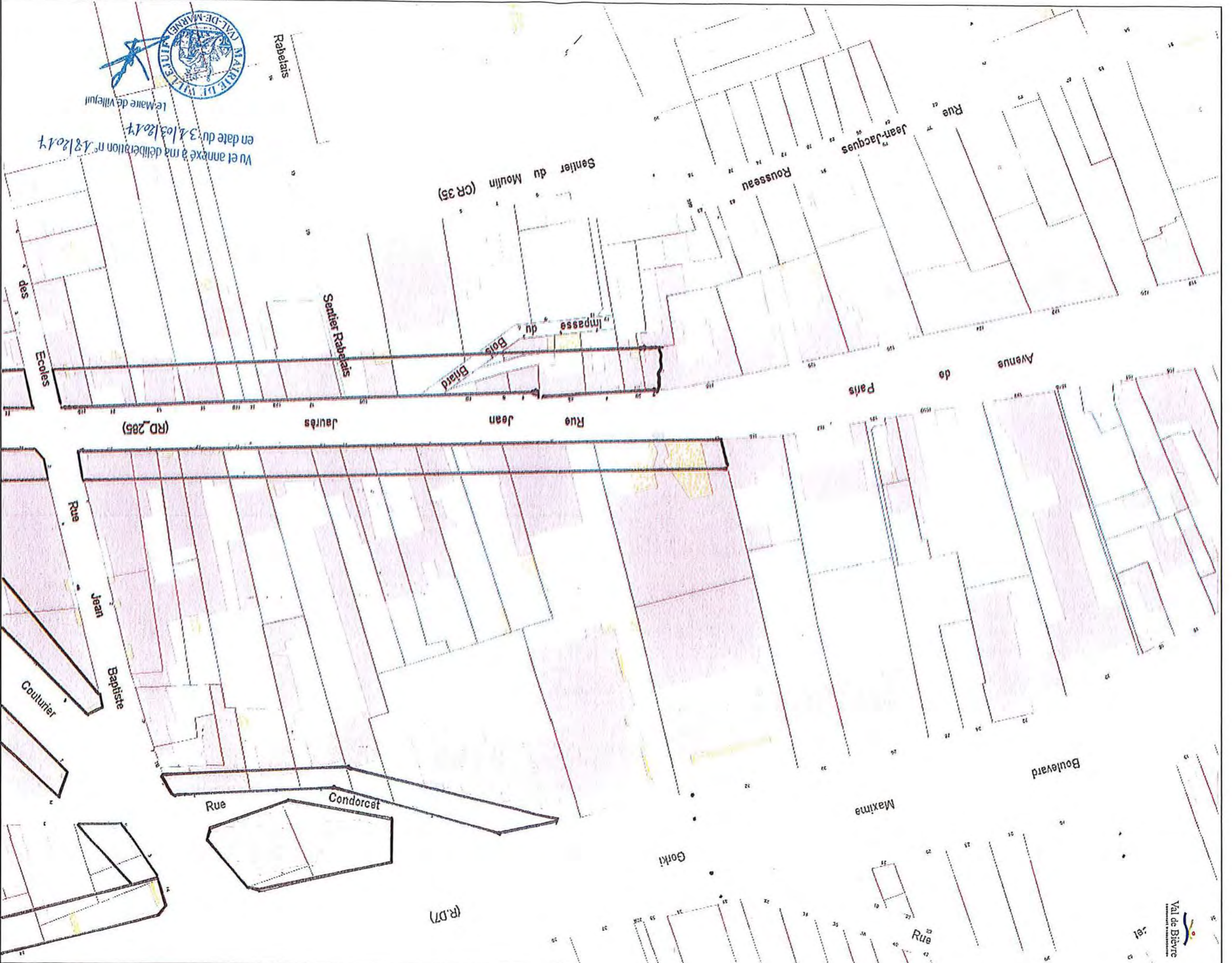


Echelle : 1:2000



Avertissement : toutes les informations de ce géoportail sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle. Imprimé le 10/03/2017





Vu et annexé à ma délibération n° 18/2017  
en date du 31/03/2017  
Le Maire de Bièvres

- Communes
- Sections
- Lieux-dits
- Parcelles
- Plans d'eau
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers

**Extrait cadastral**



Echelle : 1:967  
0 10 20 30 40 m

Avertissement : toutes les informations de ce géoportail sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle. Imprimé le 10/02/2017





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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

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 DUBOILLE, M. VIDAL (*jusqu'à 1h05*), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (*jusqu'à 1h22*), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (*jusqu'à 1h18*), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (*jusqu'à 1h31*), M. HAREL, Mme TIJERAS (*jusqu'à 0h22*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 0h31*), M. YEBOUET (*jusqu'à 0h22*), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (*jusqu'à 1h46*), Mme DUMONT-MONNET (*jusqu'à 2h41*), Mme BOYER (*jusqu'à 0h43*), M. MILLE, Mme THOMAS (*jusqu'à 0h43*), M. BOKRETA (*jusqu'à 1h03*), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (*jusqu'à 0h21*), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (*jusqu'à 1h11*), M. BADEL, M. BULCOURT (*à partir de 22h40*), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; *fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS*  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07 / 04 / 2017





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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°19/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : ARRET DU BILAN DE CLOTURE DE LA ZAC DES  
GUIPONS**

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

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** la convention d'aménagement approuvée par délibération du Conseil municipal du 7 février 1991, signée le 7 février 1991, confiant à SIDECO'94 devenue SADEV'94, l'aménagement de la ZAC des Guipons, fixant la durée de la concession à 8 ans,

**Vu** l'article 40 de cette convention, relatif au règlement final des opérations qui prévoit : "Après achèvement des opérations, le bilan de clôture est arrêté par SIDECO'94 aujourd'hui SADEV'94 et approuvé par la COMMUNE. Ce bilan précise le montant définitif de la participation financière éventuelle de la COMMUNE aux travaux d'aménagement réalisés. Lorsque le bilan de clôture fait apparaître un excédent, l'affectation de celui-ci est décidée en accord avec la COMMUNE,

**Vu** l'avenant n°1 en date du 30 mars 1999 modifiant l'article 8 de la convention en prorogeant sa durée 7 ans,

**Vu** l'avenant n°2 en date du 20 décembre 2001, l'article 8 de l'avenant n°1 du 30 mars 1999 est rédigé comme suit " la durée de la convention publique d'aménagement est fixé à 7 ans à compter de la prise d'effet du présent avenant",

**Vu** l'avenant n°2 en date du 20 décembre 2001, remplaçant le précédent article 40 : "L'aménagement de cette zone sera réalisé sous la direction et le contrôle de la COMMUNE et à ses risques financiers. En conséquence, à l'expiration de la convention publique d'aménagement pour quelque motif que ce soit, l'opération étant ou non achevée, la COMMUNE bénéficiera du solde positif ou versera une participation destinée à couvrir les charges de l'opération non couvertes par les autres produits de l'opération, dans les conditions précisées dans le présent contrat"

**Vu** l'avenant n°3 en date du 23 octobre 2003, l'article 8 de l'avenant n°1 du 30 mars 1999 est rédigé comme suit " la durée de la convention publique



d'aménagement est fixé à 7 ans à compter de la prise d'effet du présent avenant et s'achèvera au 31 décembre 2009",

**Vu** l'avenant n°4 en date du 15 décembre 2005, modifiant l'article 35 bis "prévisions budgétaires annuelles; détermination de la participation ou/et de l'avance annuelle" fixant la participation de la COMMUNE au montant prévisionnel maximal de 1.212.787 € HT soit 1.450.493 € TTC. Cette participation correspond à la participation aux équipements publics de l'opération,

**Vu** le dossier de création modifié de la ZAC des Guipons approuvé par le Conseil municipal du 29 mai 2008,

**Vu** l'avenant n°5 en date du 26 juin 2008 modifiant l'article 8 de la convention " la convention publique d'aménagement s'achève au 31 décembre 2012",

**Vu** le dossier de réalisation et le programme des équipements publics approuvés par le Conseil municipal du 9 octobre 2008,

**Vu** l'avenant n°6 en date du 7 octobre 2010 modifiant l'article 8 de la convention " la convention publique d'aménagement s'achève au 31 décembre 2013",

**Vu** l'avenant n°7 en date du 21 octobre 2011, la participation de la COMMUNE au coût de l'opération est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couverte par les produits de l'opération. Son montant prévisionnel maximal est fixé à 502.967 € HT soit 601.549 € TTC. Cette participation correspond à la participation aux équipements publics de l'opération,

**Vu** l'article 2 de l'avenant n°7 en date du 21 octobre 2011 qui confirme l'article précédent : "A l'issue de la concession, si la clôture de l'opération fait apparaître un excédent, celui-ci sera reversé au concédant".

**Vu** la suppression de la ZAC approuvée par le Conseil municipal du 6 février 2014,

**Vu** le dossier d'arrêt du bilan de clôture de la ZAC ci-joint,

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

**Article 1<sup>er</sup>** : Approuve le CRACL définitif de la ZAC des Guipons.

**Article 2** : Arrête le bilan financier à la date du bilan de clôture soit au 31 décembre 2016.

Participation versée par la COMMUNE : 502.967 € HT soit 601.548,53 € TTC en 2006.

Assiette foncière Square des Guipons : 273.000 € HT

Travaux Square des Guipons : 229.967 € HT

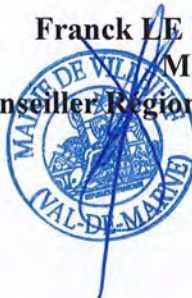
Le résultat de l'opération fait apparaître un solde excédentaire de **6.214.506,65 €**.

-Total des dépenses réalisées par l'aménageur : 62.284.217,96 €  
Total des recettes réalisées : 68.409.863,29 €

**Article 3** : Dit que la COMMUNE percevra la somme de **6.214.506,65 €**.

**Article 4** : Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, fera l'objet d'un affichage d'une durée d'au moins un mois en Mairie et une mention de la présente délibération sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



*Adoptée à l'unanimité*



SA  
DEV

AMÉNAGEMENT  
D'ÉQUIPEMENT  
DE VILLES 94

# ARRET DU BILAN DE CLOTURE LA ZAC DES GUIPONS

**Commune de Villejuif**

**ZAC des Guipons**

Vu et annexé à ma délibération n° 19/2017  
en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif





## SOMMAIRE

<b>EXPOSE LIMINAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION DU BILAN FINANCIER DEFINITIF .....</b>	<b>6</b>
1. Les dépenses .....	6
2. Les recettes .....	10
3. Le résultat définitif de l'opération .....	11
4. Bilan de clôture .....	12
<b>ANNEXE .....</b>	<b>13</b>



## EXPOSE LIMINAIRE

Par délibération du Conseil Municipal du 7 février 1991, la commune de Villejuif a créé la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC des Guipons » et a décidé d'en confier sa réalisation à SIDECO 94, devenue Sadév 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997.

Le 24 Juin 1992, par l'arrêté n°92-2960, le Préfet du Val de Marne déclarait l'Utilité Publique le projet d'aménagement de la ZAC des Guipons. L'arrêté de cessibilité sur le périmètre initial a été pris le 15 janvier 1993 et l'ordonnance d'expropriation rendue le 11 mars 1993.

Un arrêté de DUP complémentaire a été pris le 17 août 2003, suivi d'un arrêté de cessibilité le 15 décembre 2003 puis d'une ordonnance d'expropriation le 18 décembre 2003.

La programmation de la ZAC des Guipons a été réexaminée durant l'année 1997 puis en 2003. Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal prise le 23 Octobre 2003 il a été décidé de modifier le périmètre de la ZAC des Guipons.

Le 27 octobre 2004, l'arrêté préfectoral n°2004-4104 déclarait d'utilité publique la réalisation de la ZAC des Guipons par suite de l'extension de son périmètre pour un délai de 5 ans. A la suite de cet arrêté de DUP, l'arrêté de cessibilité a été pris le 25 novembre 2004 et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 16 décembre 2004.

Le 1<sup>er</sup> septembre 2009, l'arrêté préfectoral n°2009-3367 approuvait la prorogation de la DUP pour une durée de 5 ans.

En 2008, dans le cadre de la commercialisation du programme tertiaire de la ZAC des Guipons, l'avancée de négociations avec le LCL a amené la ville à étendre à nouveau le périmètre de ladite ZAC. L'arrivée du siège de l'établissement bancaire constituait un enjeu majeur en termes d'emplois, de retombées économiques et de valorisation du quartier.

Par délibération du 29 mai 2008, le Conseil Municipal a approuvé l'extension de la ZAC.

Le 8 décembre 2008, un arrêté préfectoral déclarait d'utilité publique la réalisation de la ZAC des Guipons par suite de l'extension de son périmètre. Le 20 janvier 2009 a été pris l'arrêté de cessibilité et le 23 juillet 2009 a été rendue l'ordonnance d'expropriation.

Le 9 octobre 2008, la commune de Villejuif, par délibération de son Conseil Municipal, a approuvé le dossier de réalisation modifié et le programme des équipements publics.

La Convention Publique d'Aménagement a fait l'objet d'un certain nombre d'avenants :

- Avenant 1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 1999 : prorogation de la durée de validité de la concession pour une durée de 7 ans à compter du 15/03/1999 et nouvelle dénomination de la Société SIDECO en Sadév 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne.
- Avenant 2 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2001 : mise en conformité du traité de concession avec la loi SRU.
- Avenant 3 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2003 : extension du périmètre de la ZAC.
- Avenant 4 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005 : modification de la participation communale.
- Avenant 5 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2008 : extension du périmètre de la ZAC et prorogation de la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31/12/2012.



- Avenant 6 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2010 : prorogation du délai de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31/12/2013.
- Avenant 7 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 : modification à la baisse de la participation communale à l'opération.

Par délibération du Conseil Municipal du 6 février 2014, la commune de Villejuif a délibéré sur le bilan financier de la Zac des Guipons arrêté au 6 février 2014 et a supprimé la Zac des Guipons.

Toutefois, et comme exposé à l'article 4.2 du dossier de clôture, le bilan financier présentait des engagements non soldés et des budgets non arrêtés :

**« 4.2 Engagements non soldés et budgets non arrêtés au 31/12/2013**

*Un certain nombre d'engagements restent non soldés à fin 2013 :*

- *Engagement de 6 197 € HT auprès de la société GEOLIA pour la reconnaissance du mur mitoyen du Mail Niki de Saint-Phalle dans le cadre des travaux d'aménagement des abords de l'Ilot Coquettes.*
- *Engagement de 332 826,10 € HT auprès de la société LES PAVEURS DE MONTRouGE concernant le marché de Travaux VRD des abords de l'Ilot Coquettes.*
- *Engagement de 4 596,63 € HT, réglé à 50%, auprès d'ERDF concernant le raccordement en électricité de l'Ilot Coquettes.*
- *Engagement de 268 684,38 € HT, réglé à 84 %, auprès du groupement de Maîtrise d'œuvre BERIM/SLG Paysage pour les travaux VRD de l'aménagement des espaces publics des abords de l'Ilot Coquettes.*

*Plusieurs provisions sont également inscrites afin de finaliser l'opération :*

- *Provision de 2 500 € HT pour la vente clé en main de 3 m<sup>2</sup> à la copropriété 11 Rue des Coquettes.*
- *Provision de 29 638,48 € HT pour couvrir les éventuels aléas liés aux travaux des abords de l'Ilot Coquettes.*
- *Provision de 2 702,60 € HT pour les frais de reprographie et de coursiers.*
- *Provision de 9 300 € pour la rémunération Sadev 94 sur les postes de dépenses.*

*La totalité de ces dépenses sera réalisée courant 2014, pour la grande majorité concomitamment à la livraison de l'Ilot Coquettes par BNP-Paris Immobilier, prévue au deuxième semestre 2014.*

*En recette, aucun mouvement complémentaire n'est prévu. »*

Ces engagements et budgets non arrêtés étaient compris dans le budget arrêté le 6 février 2014.

Le bilan financier, qui présentait alors un caractère provisoire, était le suivant :



**Bilan du dossier de clôture approuvé le 6 février 2014**

Bilan synthétique HT : 37 - ZAC DES GUIPONS	
PRODUITS	
Libellé	Budget
10-Ventes de charges foncières	59 526 499,71
20-Cessions collectivités	823 074,24
30- Subventions	143 538,01
40- Participations	502 967,00
50- Produits de gestion	3 014 947,27
60-Produits financiers	4 398 837,06
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>68 409 863,29</b>
DEPENSES	
Libellé	Budget
10- Etudes	405 515,31
20- Acquisitions	35 517 911,62
30- Mise en état des sols	6 139 601,48
40- Travaux	5 219 711,78
50- Travaux de construction	167 582,15
60- Honoraires techniques	408 767,45
70- Impôts et assurances	1 547 301,86
80- Contentieux	46 783,27
90- Gestion locative	882 447,06
A10-Communication	611 820,70
A20- Frais divers	35 316,00
A30- Frais financiers	8 068 524,46
A40- Rémunération société	2 658 211,51
A50 -TVA non récupérable	574 723,31
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>62 284 217,96</b>
<b>Résultat net</b>	<b>6 125 645,33</b>

Le présent document a pour objet de clôturer définitivement le bilan financier de la Zac des Guipons, après réalisation de l'ensemble des dépenses et des recettes sur l'opération, et d'en constater le résultat définitif.



## PRESENTATION DU BILAN FINANCIER DEFINITIF

### 1. Les dépenses

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de 62 195 356,64 € HT (65 138 840,78 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

⇒ **Etudes Générales** .....405 515,31 € HT (485 127,43 € TTC)

Les frais d'études sont relatifs à l'établissement des dossiers administratifs de la ZAC, de diverses pré-études urbaines, d'études techniques (circulation, faisabilité VRD...) et foncières.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Acquisitions** .....35 518 029,27 € HT (35 776 362,76 € TTC)

Les frais d'acquisitions concernant l'ensemble des acquisitions faites dans le cadre de la ZAC ainsi que les frais de notaires, d'huissiers et d'avocats pour le suivi des jugements d'expropriation.

Ce budget présente une évolution depuis le bilan arrêté le 6 février 2014 :

*Bilan HT arrêté le 6 février 2014 :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
20- Acquisitions	35 517 911,62	35 516 411,62	35 516 411,62

*Bilan actualisé :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
20- Acquisitions	35 518 029,27	35 518 029,27	35 518 029,27

Dans le dossier de clôture en date du 6 février 2014, une provision de 2 500 € HT avait été anticipée pour la vente clé en main de 3 m<sup>2</sup> à la copropriété 11 Rue des Coquettes. Toutefois, les frais de notaires ont finalement été payés à hauteur de 1 711,93 €, auxquels s'ajoutent 1 € correspondant au montant de la vente.

En outre, d'autres dépenses ont depuis été constatées sur ce poste :

- 159,67 € correspondant à des régularisations de frais d'huissier.
- 745,05 € correspondant à des régularisations de frais de notaires (commandes d'états hypothécaires).

Soit un total de 2 617,65 €.

Le budget définitif de ce poste acquisition est arrêté à 35 517 911,62 € HT (soit une augmentation de + 117,65 € HT).



⇒ **Mise en état des sols** ..... 6 139 601,48 € HT (7 344 696,88 € TTC)

Ce poste comprend l'ensemble des démolitions faites sur le site, y compris les neutralisations des différents réseaux, les sondages géotechniques, les sondages pollution et les sondages archéologiques qui ont été réalisés pour garantir le bon état des sols sur le périmètre de la ZAC, ainsi que l'ensemble des travaux afférents.

Ce poste inclut également tous les honoraires relatifs aux études et travaux de mise en état des sols réalisés dans le cadre de la ZAC.

Ce poste a été définitivement soldé depuis le bilan arrêté le 6 février 2014. Le budget reste inchangé et la dernière facture, prévue dans le dossier de clôture, a été payée. Il s'agissait d'un engagement de 6 197 € HT auprès de la société GEOLIA pour la reconnaissance du mur mitoyen du Mail Niki de Saint-Phalle dans le cadre des travaux d'aménagement des abords de l'Ilot Coquettes.

⇒ **Travaux** ..... 5 133 435,41 € HT (6 136 707,08 € TTC)

Ce montant correspond aux travaux de voiries et réalisation des espaces publics (voiries, square, mails, place) sur l'ensemble de la ZAC. Il s'agit à la fois des travaux et des différents honoraires des prestataires intervenant dans ce cadre (maîtrise d'œuvre des espaces publics, coordonnateur SPS...).

Ce montant inclut également les versements faits aux concessionnaires pour les raccordements des différents programmes.

Ce poste comprend également quelques frais divers de nettoyage / débroussaillage, reprise ou création de clôture, de portail...

Ce budget présente une évolution depuis le bilan arrêté le 6 février 2014 :

*Bilan HT arrêté le 6 février 2014 :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
40- Travaux	5 219 711,78	5 190 073,30	4 833 647,07

*Bilan actualisé :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
40- Travaux	5 133 435,41	5 133 435,41	5 133 435,41

Dans le dossier de clôture en date du 6 février 2014, plusieurs dépenses avaient été prévues sur ce poste, en vue de solder certains engagements déjà réalisés et gérer d'éventuels aléas liés à la réalisation de travaux :

- Engagement non soldé d'un montant initial de 332 826,10 € HT auprès de la société LES PAVEURS DE MONTROUGE concernant le marché de Travaux VRD des abords de l'Ilot Coquettes.
- Engagement non soldé d'un montant initial de 4 596,63 € HT, réglé à 50%, auprès d'ERDF concernant le raccordement en électricité de l'Ilot Coquettes.
- Engagement non soldé d'un montant initial de 268 684,38 € HT, réglé à 84 %, auprès du groupement de Maîtrise d'œuvre BERIM/SLG Paysage pour les travaux VRD de l'aménagement des espaces publics des abords de l'Ilot Coquettes.



- Provision de 29 638,48 € HT pour couvrir les éventuels aléas liés aux travaux des abords de l'Ilot Coquettes.

In fine, les factures réglées sur ce poste depuis l'arrêté du bilan du dossier de clôture sont d'un montant de 299 788,34 € HT, se répartissant comme suit :

- Avoir de - 8 464,41 € HT correspondant à une moins-value sur le marché de travaux EIFFAGE sur la réalisation des espaces publics de la Zac des Guipons (hors abords de l'ilot Coquettes). Le montant définitif global de ce marché de travaux a été arrêté à 2 677 392,77 € HT (3 202 161,15 € TTC).
- 265 852,90 € HT correspondant au paiement du solde des travaux des abords de l'ilot Coquettes aux PAVEURS DE MONTROUGE, ses co-traitants et sous-traitants. Le décompte général définitif de ce marché de travaux a été arrêté à ce même montant de 265 852,90 € HT (319 023,48 euros TTC), en nette diminution par rapport à la provision fixée à 332 826,10 € HT. En effet, la tranche conditionnelle initialement prévue dans le marché et correspondant à la remise en état du passage Lénine n'a pu être conduite, faute de l'accord de l'ensemble des propriétaires privés de la voie.
- 4 596,63 € HT payés à ErDF, relatifs au raccordement électrique de l'Ilot Coquettes.
- 13 584,82 € HT payés à VEOLIA, relatifs à la mise en place de bornes incendies et de l'arrosage automatique des espaces verts des abords de l'Ilot Coquettes.
- 23 238,40 € HT au titre du suivi des travaux des abords de l'Ilot Coquettes par le groupement de maîtrise d'œuvre SLG Paysages/Berim. Le montant définitif global du marché de suivi de maîtrise d'œuvre pour l'ensemble des espaces publics de la Zac des Guipons a été arrêté à 272 919,28 € HT (326 504,43 € TTC).
- 980,00 € HT correspondant à la reprise de peinture dans la cave de la propriété sise 25 rue des Coquettes, suite à une infiltration d'eau liée aux travaux des abords de l'Ilot Coquettes.

Le budget définitif de ce poste travaux est arrêté à 5 133 435,41 € HT (soit une diminution de - 86 276,37 € HT).

#### ⇒ Travaux de construction ..... 167 582,15 € HT (200 678,32 € TTC)

Ce poste comprend les dépenses afférentes à la Maison du Projet, ouverte en 2006 dans l'ancienne cafétéria de l'ancien supermarché Casino et fermé en 2009, lors de la démolition du bâtiment.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

#### ⇒ Honoraires techniques ..... 408 767,45 € HT (483 701,04 € TTC)

Ce montant correspond aux frais de géomètre liés aux acquisitions et cessions de lots ainsi qu'à la réalisation des espaces publics, à des honoraires d'architectes conseil et aux honoraires d'avocats dans le cadre de conseil juridique.

Ce poste a été définitivement soldé depuis le bilan arrêté le 6 février 2014. Le budget reste inchangé et la dernière facture d'un montant de 2 817,50 € HT a été payée auprès du cabinet de géomètre FOREST ET ASSOCIES, qui avait réalisé des levés dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement des abords de l'Ilot Coquettes.



⇒ **Impôts, taxes et assurances** .....1 547 301,86 € HT (1 552 975,74 € TTC)

Ce montant correspond aux différents impôts, taxes et assurances liées aux acquisitions réalisées dans le cadre de la ZAC, pour la période entre la date d'achat et de leur cession.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Contentieux** .....46 783,27 € HT (56 356,34 € TTC)

Ce poste correspond aux honoraires d'avocats dans le cadre des contentieux qui ont existés sur la ZAC.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Gestion locative** .....882 447,06 € HT (1 030 508,37 € TTC)

Ce montant comprend les honoraires de syndic missionnés sur certains biens acquis dans le cadre de l'opération ainsi que les charges et les réparations locatives ainsi que les honoraires d'huissier liés à ces biens.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Frais de commercialisation** .....611 820,70 € HT (725 210,47 € TTC)

Ce poste correspond aux frais de communication réalisés sur l'ensemble de la ZAC : publications, panneaux de communication, maquette,... et aux frais de commercialisation du pôle tertiaire.

Il comprend également les frais de publicité pour les consultations formalisées (appels d'offre).

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Frais divers** .....32 613,40 € HT (39 311,03 € TTC)

Ce poste couvre les dépenses de réalisation de reprographie, de coursiers et autres frais divers.

Le budget arrêté le 6 février 2014 comprenait une provision de 2 702,60 € HT pour les frais de reprographie et de coursiers. Ces sommes n'ont pas été dépensées. Le poste a donc été soldé au montant des factures constatées.

Le budget définitif de ce poste travaux est arrêté à 32 613,40 € HT (soit une diminution de - 2 702,60 Euros HT).

⇒ **Frais financiers** .....8 068 524,46 € HT (8 074 270,50 € TTC)

Ce poste correspond aux frais financiers générés par les emprunts et lignes de trésorerie souscrits dans le cadre de l'opération.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.



⇒ **Rémunération société** .....2 658 211,51 € (non soumis à TVA)

Ce poste correspond à la rémunération de la Société, conformément aux termes de la concession d'aménagement qui la lie avec la Ville ainsi que ses avenants.

Le budget arrêté le 6 février 2014 comprenait une provision de provision de 9 300,00 € pour la rémunération Sadev 94 sur les postes de dépenses, qui a été constatée à ce jour.

Le budget reste donc inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **TVA non récupérable** .....574 723,31 € (non soumis à TVA)

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

## 2. Les recettes

Au titre des recettes, le budget définitif d'un montant cumulé de 68 409 863,29 € HT (79 631 085,98 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

⇒ **Ventes de charges foncières** .....59 526 499,71 € HT (70 453 211,83 € TTC)

Ce montant correspond à la cession de charges foncières, d'immeubles ou de terrains aux différents opérateurs pour la réalisation du programme de construction de la ZAC.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Cessions aux collectivités locales** .....823 074,24 € (non soumis à TVA)

Il s'agit de la rétrocession des espaces publics de la ZAC ainsi que de l'ensemble immobilier, situé à l'angle Avenue de Paris / Rue Ambroise Croizat, hébergeant notamment la Poste et une Mairie annexe.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Subventions** .....143 538,01 € (non soumis à TVA)

Il s'agit de subventions versées par le Conseil Général du Val-de-Marne en 1998 pour l'acquisition de terrains dévolus à du logement locatif social et en 2004, liée à la réalisation du square des Guipons.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Participations** .....502 967,00 € HT (601 548,53 € TTC)

Le montant des participations s'élève à 502 967,00 € HT, versée par la Collectivité en 2007.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.







⇒ **Produits de gestion** .....3 014 947,27 € HT (3 210 876,31 € TTC)

Ce montant correspond essentiellement aux indemnités d'occupation perçues sur des biens acquis dans le cadre de la ZAC, avant leur cession aux opérateurs.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Produits financiers** .....4 398 837,06 € (non soumis à TVA)

Ce montant correspond aux produits financiers perçus sur toute la durée de l'opération.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

### 3. Le résultat définitif de l'opération

Le résultat de l'opération fait apparaître un solde de **6 214 506,65 Euros**, soit une amélioration de + 88 861,32 Euros par rapport au dossier de clôture approuvé le 6 février 2014.

La convention publique d'aménagement et ses avenants dispose qu'à l'issue de la concession, si la clôture de l'opération fait apparaître un excédent, celui-ci sera reversé au concédant.

De fait, le résultat excédentaire est entièrement reversé à la ville de Villejuif, à l'issue de l'approbation du bilan définitif de la Zac des Guipons.

Il n'existe plus à ce jour, date de clôture définitive du bilan de l'opération, aucun acte juridique ou comptable restant à la charge du concessionnaire.













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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 FEVRIER 2014**

République Française  
 Liberté • Egalité • Fraternité

Mairie de Ville  
 1, allée Pierre-Yves-Cosnier  
 9307 Villejuif Cedex

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

www.villejuif.fr

L'an deux mille quatorze, le six février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Claudine CORDILLOT, Maire. La séance est ouverte à 20h40.

**PRESENTS :** Mme CORDILLOT (*sortie lors du débat sur les délibérations n° 29/2014 à 31/2014 – présidence de séance par M. LE BRIS*), MM. LE BRIS, TERILTZIAN, Mmes MONCOURTOIS, DA SILVA PEREIRA, MM. GIRARD, ARROUCHE, Mmes STANCIU, JEDRZEJEWSKI, TAILLE-POLIAN, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme CHARBONNEAU, MM. DOMENC, LEPETIER, STAAT, Mme PAYEN-THIRY, MM. BOURGOIS, ROUY, LE PRIELLEC, Mmes LEBLANC, THEVENOT, M.LAFON, Mmes KERAUDY (*à partir de 20h55*), ROGER, M. BULCOURT, Mmes VINCELET, BEURTHERET, MM. ROUSSEAU, ARVEILLER, HAREL, Mme DELAVAUT, MM. BENTOLILA, CARVALHO DA SILVA, Mmes DENIARD, CASEL (*partie à 23h40 – absente pour le vote des délibérations n° 24/2014 à 33/2014*).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

- |                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| M. BAHLOUL                      | par Mme DA SILVA PEREIRA              |
| Mme BALTAGI                     | par M.GIRARD                          |
| Mme RAPON                       | par M.STAAT                           |
| Mme BISE-JENASTE                | par M.LAFON                           |
| Mme KERAUDY                     | par M.DOMENC ( <i>jusqu'à 20h55</i> ) |
| Mme REVAULT D'ALLONNES-BONNEFOY | par Mme TAILLE-POLIAN                 |
| Mme DJAHLAT-BUNOUX              | par M.ROUY                            |

**ABSENTS NON REPRESENTES :** MM. THEBAULT, SOFI.

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. Mme MONCOURTOIS a été désigné pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

**DELIBERATION N° 29/2014** **SEANCE DU 06 FEVRIER 2014**

**OBJET : SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DES « GUIPONS »**

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu le dossier de création modifié de la ZAC des Guipons approuvé par le Conseil municipal du 29 mai 2008 ;
- Vu le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC des Guipons approuvés par le Conseil municipal du 9 octobre 2008 ;

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 43

Certifié exécutoire  
 Compte tenu de l'affichage  
 le 10 février 2014  
 et du dépôt en Préfecture le  
 17 février 2014...

Le Maire  
 Claudine CORDILLOT



Vu la convention d'aménagement approuvée par délibération du Conseil municipal du 7 février 1991, signée le 7 février 1991, confiant à SIDECO'94 devenue SADEV'94, l'aménagement de la ZAC des Guipons ;

Considérant l'exécution du programme des équipements publics ;

Considérant que les objectifs de construction et de réalisation de la ZAC ayant été remplis, il convient de procéder à son achèvement et à sa suppression ;

Considérant que le périmètre de la ZAC est couvert par la zone UA du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2013 ;

Vu le CRACL 2013 de la ZAC ;

Vu le dossier de clôture de la ZAC ci-joint, composés d'une note de présentation générale et d'un bilan de clôture.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** Approuve le CRACL 2013 de la ZAC des Guipons

**Article 2 :** Arrête le bilan financier au 6 février 2014.

**Article 3 :** Supprime la Zone d'Aménagement Concerté des « Guipons ».

**Article 4 :** Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, fera l'objet d'un affichage d'une durée d'au moins un mois en Mairie et une mention de la présente délibération sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Claudine CORDILLOT  
Maire



**ADOPTION, A LA MAJORITE**

**8 CONTRE (Mmes DELAVault, BEURThERET, MM. ARVEILLER, HAREL, Mme VINCELET, MM. BENTOLILA, CARVALHO DA SILVA, Mme DENIARD)**

**1 ABSTENTION (M. ROUSSEAU)**





## COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Nom de la ville	VILLEJUIF
Nom de l'opération	ZAC DES GUIPONS
Numéro de l'opération	37
Date	27 janvier 2014

Vu et annexé à ma délibération n° 29/2014  
en date du : 6 février 2014





---

# PREAMBULE

## Procédure

Par délibération du Conseil Municipal du 7 février 1991, la commune de Villejuif a créé la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC des Guipons ».

Le 24 Juin 1992, le Préfet du Val de Marne déclarait l'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC des Guipons à la suite de quoi des ordonnances d'expropriation ont été rendues.

La programmation de la ZAC des Guipons a été réexaminée durant l'année 1997 puis en 2003. Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal prise le 23 Octobre 2003 il a été décidé de modifier le périmètre de la ZAC des Guipons.

En 2008, dans le cadre de la commercialisation du programme tertiaire de la ZAC des Guipons, l'avancée de négociations avec le LCL a amené la ville à étendre à nouveau le périmètre de ladite ZAC. L'arrivée du siège de l'établissement bancaire constituait un enjeu majeur en termes d'emplois, de retombées économiques et de valorisation du quartier.

Par délibération du 29 mai 2008, le Conseil Municipal a approuvé l'extension de la ZAC.

## Programmation

La ZAC des Guipons s'étend le long de l'avenue de Paris (RD7), bénéficiant ainsi d'une situation remarquable au plan de son accessibilité, notamment en transports collectifs. Son périmètre est délimité par les rues Ambroise Croizat au Sud et Anatole France prolongée par la rue des Coquettes au Nord. Il s'inscrit dans l'épaisseur de la RD7, jusqu'à la rue des Guipons.

Depuis son lancement en 1990, la ZAC a connu plusieurs étapes de conception, liées à l'évolution du marché immobilier (crise immobilière de 1990, reprise du marché dans les années 2000), et à l'évolution des besoins et enjeux du territoire en terme d'habitat et d'activités économiques.

Elle couvre un périmètre global de 3,74 ha et s'inscrit dans une politique globale de modernisation, de valorisation et de développement économique du quartier du Bas Villejuif en complément d'autres opérations telles que la ZAC Pasteur à l'est de la RD7. En effet, l'aménagement de la ZAC des Guipons vise à :

- Moderniser le quartier : une partie de celui-ci a subi un lent processus de dégradation du bâti, d'affaiblissement économique et de vieillissement de sa population notamment du fait de la réservation d'emprises routières par l'Etat et le Département. Ces réserves ayant été levées en 1983, la ville a, depuis cette date, engagé une politique de modernisation.
- Conserver sa mixité aux plans social et économique.



- Requalifier l'avenue de Paris (RD7) sur ses deux façades, lui redonner une unité et une image en correspondance avec l'échelle de son espace et sa fonction d'axe urbain majeur.
- Marquer l'entrée Nord de Villejuif.
- Permettre un développement des activités économiques en s'appuyant sur la situation privilégiée de l'opération : présence du métro, d'un grand axe de circulation et proximité de la Porte d'Italie.
- Renouveler le parc immobilier et créer des logements dans une programmation diversifiée.
- Compléter le réseau des équipements de proximité dans le quartier et améliorer leur fonctionnalité.
- Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.
- Créer des espaces publics : passages piétons, place et espaces verts.

Conformément au dossier de réalisation modifié approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 9 octobre 2008, le programme prévisionnel des constructions comprend :

- Environ 28 500 m<sup>2</sup> SHON de logements ;
- Environ 7 500 m<sup>2</sup> SHON d'équipement hôtelier ;
- 75 000 m<sup>2</sup> SHON d'activités et de bureaux autorisés ;
- 5 000 m<sup>2</sup> SHON de commerces autorisés, y compris en rez-de-chaussée d'immeubles ;
- L'extension du centre de semiliberté sur 2 000 m<sup>2</sup> supplémentaires ;
- Une réserve foncière pour l'implantation d'une crèche de 40 berceaux.

Le programme de ZAC intègre également la création ou l'aménagement de différents espaces publics :

- Un maillage d'espaces publics structurants et reliés entre eux :
  - ① la Place Oscar Niemeyer, qui s'ouvre sur l'avenue de Paris,
  - ② les mails piétons qui relient l'avenue de Paris et la rue des Guipons et le mail Niki de Saint-Phalle,
  - ③ le Square des Guipons, placé en cœur d'îlot,
  - ④ le mail reliant la rue Thibert à l'avenue de Paris.
- L'élargissement des rues des Guipons et Thibert à 12 mètres.
- L'élargissement de la rue Anatole France à 8 mètres depuis la rue des Coquettes.
- La réfection du trottoir de l'avenue de Paris au droit de la ZAC.
- L'aménagement de l'impasse Renan.

La SHON globale du programme est de 118 300 m<sup>2</sup>.

A ce jour, sont réalisés :

- 392 logements ont été livrés, dont 161 logements sociaux et 231 logements en accession,
- Un pôle tertiaire de 5 immeubles dont 4 sur la ZAC des Guipons (66 860 m<sup>2</sup> SHON), occupé par LCL, représentant environ 3 200 emplois ;



- ✕ 9 550 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble dont le supermarché CASINO de 3 000 m<sup>2</sup> SHON ;
- ✕ Une résidence hôtelière de 178 chambres ;
- ✕ L'extension du centre de semi-liberté (1 680 m<sup>2</sup> SHON) ;
- ✕ Une crèche de 40 berceaux.

Fin 2013, la totalité du programme de construction et les espaces publics de la ZAC est réalisé, à l'exception du prolongement du mail Niki de Saint-Phalle, dont le marché de travaux a été signé le 18 décembre 2013, et qui sera achevé en 2014, parallèlement à la livraison de l'îlot Coquettes.



# Convention de concession

La convention de concession confiée à SADEV 94 le 7 février 1991 pour une durée de huit ans a fait l'objet d'un premier avenant approuvé par le Conseil Municipal le 30 Mars 1999 prorogeant la durée du contrat. La mise en conformité avec la loi SRU du 13 décembre 2000, a conduit à rédiger un nouvel avenant qui transforme la concession en Convention Publique d'Aménagement et en fixe la fin à 2007.

Cette convention publique d'aménagement, dans son article 6, précise par ailleurs que SADEV 94 est délégataire du droit de préemption.

L'avenant n°3 à la Convention publique d'Aménagement, approuvé par le Conseil Municipal du 23 Octobre 2003, définit et intègre le programme et le périmètre de ZAC élargi une première fois dans la mission de l'aménageur.

L'avenant n°5 à la Convention publique d'Aménagement, approuvé par le Conseil Municipal du 27 Juin 2008, précise le programme et nouveau périmètre opérationnel, une nouvelle fois élargi afin d'intégrer l'îlot 6. Ce même avenant proroge le délai de réalisation de la ZAC et fixe sa date d'achèvement au 31 décembre 2012.

Afin de finaliser la totalité des programmes de la ZAC, l'avenant n°6, approuvé par le Conseil Municipal du 7 octobre 2010, a de nouveau prorogé la Convention Publique d'Aménagement jusqu'au 31 décembre 2013.

Conformément aux dispositions de la convention, le présent CRACL présente un arrêté des comptes au 31 décembre 2013.

## **1/ Etat d'avancement de la maîtrise foncière dans le nouveau périmètre de ZAC**

La maîtrise foncière est désormais achevée sur la ZAC des Guipons.

Aucune acquisition ni éviction n'est intervenue en 2013.

## **2/ Etat d'avancement des travaux d'aménagement et de construction :**

### ***2.1. Travaux de Mise en état des sols***

La totalité des travaux de mise en état des sols a été achevée en 2012.

Aucun travaux n'est intervenu en 2013.

### ***2.2. Travaux d'Aménagement***

L'année 2013 a été marquée par l'achèvement des espaces publics de la ZAC, à l'exception du prolongement du mail Niki de Saint-Phalle qui sera réalisé à l'issue de la construction de l'îlot Coquettes. La grande majorité des travaux des espaces publics était achevée fin 2012. En 2013, les dernières interventions étaient liées à la finalisation des abords de l'îlot 6, dernier immeuble du pôle tertiaire à avoir été livré.

### ***2.3. Travaux de Construction***

La construction du dernier îlot de la ZAC, l'îlot Coquettes, par BNP PARIBAS IMMOBILIER, qui avait démarré au dernier trimestre 2012, s'est poursuivie en 2013. Sa livraison est prévue au deuxième semestre 2014.



### 3/ Etat d'avancement de la commercialisation des programmes :

La commercialisation du pôle tertiaire s'est achevée le 1<sup>er</sup> décembre 2009 avec la signature de l'acte authentique de cession des droits à construire de l'îlot 6 au groupe ICADE.

La commercialisation des logements s'est achevée avec la cession de l'îlot Coquettes à BNP PARIBAS IMMOBILIER le 26 octobre 2012. Cet îlot accueillera 72 logements, dont 59 en accession à la propriété et 13 logements sociaux, réalisés en VEFA pour le compte de l'OPH-VILLEJUIF.

### 4/ Participations :

La loi SRU a modifié de façon substantielle le régime des participations versées par les collectivités à leur aménageur dans le cadre des Conventions Publiques d'Aménagement (CPA). L'article L 1615-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et le régime juridique de la participation posé par l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, nécessite que soit clairement identifié dans le CRACL et les avenants à la Convention Publique d'Aménagement le montant total de la participation communale à l'opération d'aménagement. Cette participation était égale à 1 212 787 €uros HT dont l'intégralité représentant le financement des équipements publics destinés à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité et ouvrant droit à l'éligibilité au FC-TVA. Ce montant de participation a été fixé dans l'Avenant n°4 à la Convention de concession en date du 27 Décembre 2005.

Cependant, compte-tenu de la commercialisation des immeubles de bureaux, et des compléments de prix qui sont intervenus sur les cessions du pôle tertiaire, le bilan présenté depuis le CRACL 2010, fait état de **l'annulation de la participation financière de la collectivité restant à verser à la ZAC des Guipons**, soit un montant de 709 820 €uros HT (856 042 €uros TTC).

A ce jour, 502 967 €uros HT ont été versés par la collectivité à l'opération, au titre des participations sur remise des équipements publics fixée dans l'avenant n°4 à la Convention de concession.

La baisse de cette participation a été actée par l'avenant n°7 à la Convention Publique d'Aménagement signé le 28 novembre 2011.

Outre cette suppression des participations restant à verser, l'opération des Guipons dégage un résultat positif de **6 125 645 €uros**.



# LES DEPENSES

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de **62 284 217,96 € HT**, se répartit de la façon détaillée ci après. Les mouvements constatés sur l'année sont calculés sur la base des mouvements facturés en € HT :

**10 - Études Générales ..... 405 515,31 € HT**

Aucun mouvement n'est intervenu sur l'année 2013.  
Ce budget est soldé.

**20 - Acquisitions ..... 35 517 911,62 € HT**

Les dépenses 2013 s'élèvent à 585,00 € HT et correspondent aux dernières régularisations de charges de copropriété liées aux acquisitions réalisées dans le cadre de l'îlot 6.

Les dépenses 2013, d'un montant de 11 910,89 € HT, correspondent aux honoraires de l'avocat et de l'expert judiciaire désigné par le Tribunal pour la réalisation du référé préventif avant démolition de l'îlot Coquettes.

En prévisionnel est inscrit le solde du paiement des frais de notaire permettant la cession clé en mains d'une parcelle de 3 m<sup>2</sup> à la copropriété du 11 Rue des Coquettes (régularisation foncière à l'euro symbolique), pour un montant estimé à 2 500 € HT.

**30 - Mise en état des sols ..... 6 139 601,48 € HT**

Aucun mouvement n'est intervenu sur l'année 2013.

Sont inscrites en dépenses prévisionnelles la facturation de la réalisation de sondages géotechniques complémentaires nécessaires pour la réalisation des travaux de prolongement du mail Niki de Saint-Phalle (suivant lettre de commande passée le 29 novembre 2013 avec la société GEOLIA pour un montant de 6 197,00 € HT).

**40- Travaux ..... 5 219 711,78 € HT**

Les dépenses 2013 d'un montant de 48 530,44 € HT correspondent à :

- La réalisation des derniers raccordements électriques de l'îlot 6 pour 19 229,05 € HT.
- La création d'un avaloir complémentaire d'assainissement Rue Anatole France, au droit de l'îlot 6 pour un montant de 4 770,85 € HT.
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux d'espaces publics pour un montant de 24 530,54 € HT.



Les dépenses prévisionnelles d'un montant de 386 064,71 €uros HT correspondent à la réalisation des derniers travaux d'aménagement de la ZAC situés aux abords de l'îlot Coquettes, et principalement, le prolongement du mail Niki de Saint-Phalle afin de relier la Rue René Thibert à la Rue des Coquettes, ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre afférents et les éventuels aléas. Le marché de réalisation de ces espaces publics a été signé le 18 décembre 2013 avec l'entreprise Les Paveurs de Montrouge et seront réalisés courant 2014, concomitamment à la livraison de l'îlot Coquettes par BNP Paribas Immobilier, prévu au deuxième semestre 2014.

**50 - Travaux de construction ..... 167 582,15 € HT**

Aucune dépense n'a été enregistrée en 2013 et aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

**60 - Honoraires techniques ..... 408 767,45 € HT**

Les dépenses 2013 d'un montant de 2 868,18 € HT correspondent aux frais de géomètre pour la détermination des propriétaires du mur mitoyen de l'îlot Coquettes.

Sont inscrites en dépenses prévisionnelles, la facturation de travaux géomètre liés à la réalisation du prolongement du mail Niki de Saint-Phalle (suivant devis du 15 novembre 2013 du Cabinet FOREST & Associés pour un montant de 2 817,50 € HT).

**70 - Impôts taxes et assurances.....1 547 301,86 € HT**

1 000,28 € HT ont été dépensés en 2013 aux titres des impôts et des assurances sur la ZAC.

**80 - Contentieux..... 46 783,27 € HT**

Aucun mouvement n'est intervenu en 2013.  
Ce budget est soldé.

**90 - Gestion locative..... 882 447,06 € HT**

477,18 € HT ont été dépensés en 2013 et correspondent à la régularisation de frais et charges de copropriété liés aux acquisitions de l'îlot 6 et du 26/32 Avenue de Paris.

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

**A10 - Frais de commercialisation ..... 611 820,70 € HT**

Les dépenses 2013, d'un montant de 5 920,00 € HT, correspondent aux actions de communication réalisées sur l'année.

Aucune dépense prévisionnelle n'est budgétée sur ce poste.



**A20 - Frais divers ..... 35 316,00 € HT**

Ce poste couvre essentiellement les dépenses en matière de reprographie, coursiers etc. A ce titre, les dépenses effectuées en 2013 s'élèvent à 355,00 € HT. Une dépense négative de – 1 434,00 € HT est également inscrite sur ce poste en 2013 et correspondent à une régularisation d'écart comptable. Des dépenses prévisionnelles d'un montant de 1 952,60 € HT restent inscrites sur ce poste afin de couvrir les dépenses de reprographie et de coursiers.

**A30 - Frais financiers ..... 8 068 524,46 € HT**

Aucune dépense n'a été enregistrée en 2013 et aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

**A40 - Rémunération société ..... 2 658 211,51 € HT**

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement, la rémunération perçue par la société est de 1 619,00 € en 2013. Les dépenses complémentaires d'un montant de 9 300,00 € HT correspondent à la rémunération à percevoir, conformément aux dispositions de la Concession d'Aménagement, sur les lignes budgétaires non soldées.

**A50 - TVA non récupérable ..... 574 723,31 € HT**

Aucun mouvement n'est intervenu en 2013.

**Le mouvement global constaté en 2013 est de 71 831,97 € HT.**



# LES RECETTES

Au titre des recettes, le budget d'un montant cumulé de **68 409 863,29 € HT**, se répartit de la façon détaillée ci après. Les mouvements constatés sur l'année sont calculés sur la base des mouvements facturés en € HT. :

**10 - Ventes de charges foncières .....59 526 499,71 € HT**

Aucune recette n'a été enregistrée en 2013.

La cession de l'îlot Coquettes en octobre 2012 a marqué l'achèvement de la commercialisation de l'opération.

**20 - Cessions aux collectivités locales ..... 823 074,24 € HT**

Les recettes perçues en 2013 correspondent à la rétrocession, à l'€uro symbolique, des espaces publics de la ZAC à la ville de Villejuif le 18 juillet 2013 : Elargissement des trottoirs de la Rue des Guipons, Place Oscar Niemeyer, Mail Jesse Owens, Mail Simone de Beauvoir, Mail maurice Bédart, Impasse Ernest Renan, Mail Niki de Saint-Phalle.

Aucune cession prévisionnelle complémentaire n'est inscrite au bilan.

**30 - Subventions..... 143 538,01 € HT**

Aucun mouvement n'est intervenu en 2013.

Aucun mouvement prévisionnel complémentaire n'est inscrit au bilan.

**40 - Participation..... 502 967,00 € HT**

Le montant correspond aux sommes contractualisées dans l'Avenant n°7 à la convention de concession d'aménagement signé le 28 novembre 2011, actant de la baisse de la participation communale sur l'opération.

Ces 502 967 € HT correspondent aux participations déjà perçues par l'opération. Celles-ci ont été versées au titre de la remise d'équipements publics et de fait, éligibles au FC-TVA.

Aussi, aucun mouvement n'est intervenu en 2013.

Aucune participation complémentaire ne sera sollicitée sur l'opération.



**50 - Produits de gestion .....3 014 947,27 € HT**

Les recettes 2013 s'élèvent à 2 798,52 € HT et correspondent à

- La finalisation du remboursement dans le dossier « SAS 100 avenue de Stalingrad » pour un montant de 3 946,64 € HT. Dans le cadre de l'acquisition des terrains constituant l'îlot 6, le déménagement des Assedic a été réalisé dans un immeuble accueillant l'ANPE, ce qui a facilité le regroupement des deux entités pour la création du Pôle Emploi. Un protocole tripartite a alors été signé entre Sadev 94, les Assedic et la SAS 100 avenue de Stalingrad, propriétaire de l'immeuble dans lequel s'installait les Assedic. Ce protocole indiquait notamment le montant des travaux pris en charge par le propriétaire. A l'achèvement des travaux, le propriétaire restait redevable envers Sadev 94 de 106 720 € HT. Suite à un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 8 décembre 2011, la SAS 100 avenue de Stalingrad a été condamnée à verser à Sadev 94 la somme de 82 578,56 € HT, à laquelle s'ajoute les intérêts. La somme de 3 946,64 € HT correspond au décompte final des intérêts.
- La régularisation comptable de dépôts de garantie versés lors d'acquisitions réalisées dans le cadre de l'opération pour un montant de 285,88 € HT.
- La régularisation d'un écart comptable pour – 1 434,00 € HT.

**60 - Produits financiers.....4 398 837,06 € HT**

Aucun mouvement n'est intervenu en 2013.

Aucun mouvement prévisionnel complémentaire n'est inscrit au bilan.

**Le mouvement global constaté en 2013 est de 2 799,52 € HT.**



---

# LES MOYENS DE FINANCEMENTS

La totalité des moyens de financement mobilisés sur la ZAC des GUIPONS a été remboursée depuis 2009.

---

## CONCLUSION

L'année 2013 a été celle de l'achèvement de l'opération.

Physiquement, les derniers travaux d'aménagement seront réalisés en 2014, aux abords de l'îlot Coquettes, parallèlement à la livraison de l'immeuble par BNP-PARIBAS IMMOBILIER prévue au T3 2014.

Les commercialisations sur le pôle tertiaire réalisées en 2008 et 2009 ont permis une évolution significative des recettes de charges foncières de bureaux.

Celles-ci, consolidées en 2010 avec l'achèvement de la maîtrise foncière et la commercialisation de l'îlot Coquettes, ont permis d'annuler au CRACL 2010 la participation restant à verser par la collectivité à la ZAC des Guipons.

Le montant de la participation communale au titre de l'opération, acté par l'avenant n°7 à la Convention Publique d'Aménagement en date du 28 novembre 2011, est passé ainsi de 1 212 787 € HT à 502 967 € HT.

Ces commercialisations permettent de dégager un résultat positif sur l'opération d'un montant de 6 125 645 €.

Ce solde permet notamment d'améliorer les résultats des opérations Pasteur et Centre-Ville.



---

# RAPPORT SPECIAL

EXERCICE du 1er janvier au 31 décembre 2013

VILLE DE VILLEJUIF

ZAC DES GUIPONS

Rapport spécial sur les conditions de l'exercice par SADEV94 des prérogatives de puissance publique établi en application de l'article 76 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 qui complète l'article 6 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Economie Mixte locales.

Ces prérogatives de puissance publique ont été exercées en application de la convention de concession en date du 7 Février 1991, consentie par la ville de VILLEJUIF à SADEV 94, aux termes de laquelle SADEV 94 est délégataire du droit de préemption et missionnée pour procéder à l'acquisition soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation des terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'opération de la ZAC de GUIPONS à VILLEJUIF dont l'objet est l'aménagement de l'entrée Nord de la Ville afin de résorber l'habitat insalubre, revitaliser l'activité économique et redynamiser le quartier.

1. ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION : NEANT
2. DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION : NEANT



# Bilan synthétique HT

Bilan synthétique HT : 37 - ZAC DES GUIPONS

Date et heure du document: 20/01/2014 - 08:30

## PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Ventes de charges foncières	59 526 499,71	59 526 499,71	59 526 499,71	-
20-Cessions collectivités	823 074,24	823 074,24	823 074,24	1,00
30- Subventions	143 538,01	143 538,01	143 538,01	-
40- Participations	502 967,00	502 967,00	502 967,00	-
50- Produits de gestion	3 014 947,27	3 014 947,27	3 014 947,27	2 798,52
60-Produits financiers	4 398 837,06	4 398 837,06	4 398 837,06	-
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>68 409 863,29</b>	<b>68 409 863,29</b>	<b>68 409 863,29</b>	<b>2 799,52</b>

## DEPENSES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10- Etudes	405 515,31	405 515,31	405 515,31	-
20- Acquisitions	35 517 911,62	35 515 411,62	35 515 411,62	12 495,89
30- Mise en état des sols	6 139 601,48	6 139 601,48	6 133 404,48	-
40- Travaux	5 219 711,78	5 190 073,30	4 833 647,07	48 530,44
50- Travaux de construction	167 582,15	167 582,15	167 582,15	-
60- Honoraires techniques	408 767,45	405 949,95	405 949,95	2 868,18
70- Impôts et assurances	1 547 301,86	1 547 301,86	1 547 301,86	1 000,28
80- Contentieux	46 783,27	46 783,27	46 783,27	-
90- Gestion locative	882 447,06	882 447,06	882 447,06	477,18
A10-Communication	611 820,70	611 820,70	611 820,70	5 920,00
A20- Frais divers	35 316,00	32 613,40	32 613,40	1 079,00
A30- Frais financiers	8 068 524,46	8 068 524,46	8 068 524,46	-
A40- Rémunération société	2 658 211,51	2 648 911,51	2 648 911,51	1 619,00
A50 -TVA non récupérable	574 723,31	574 723,31	574 723,31	-
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>62 284 217,96</b>	<b>62 237 259,38</b>	<b>61 874 636,15</b>	<b>71 831,97</b>

Résultat brut	5 479 140,32	5 526 098,90	5 888 722,13	-	69 032,45
Résultat net	6 125 645,33	6 172 603,91	6 535 227,14	-	69 032,45

Bilan arrêté au 31/12/2013 (Date de facture)

Montants exprimés en Euros  
Page 1

# Echéancier prévisionnel réglé TTC

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 37-ZAC DES GUIPONS-01-Aménagement - établi le 20/01/2014 à 11:29

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	TVA	TTC	A fin 2013	2014
	Budget actualisé				
A : 37/10-Vente de Charges Foncières	59 526 500	10 926 712	70 453 212	70 453 212	
A : 37/20-Cessions Collectivités	823 074		823 074	823 074	
A : 37/30-Subventions	143 538		143 538	143 538	
A : 37/40-Participations	502 967	98 582	601 549	601 549	
A : 37/50-Produits de Gestion	3 014 947	195 929	3 210 876	3 210 876	
A : 37/60-Produits Financiers	4 398 837		4 398 837	4 398 837	
<b>Sous-total recettes</b>	<b>68 409 863</b>	<b>11 221 223</b>	<b>79 631 086</b>	79 631 086	
B : 37/10-Etudes	-405 515	-79 612	-485 127	-485 127	
B : 37/20-Acquisitions	-35 517 912	-256 505	-35 774 417	-35 771 917	-2 500
B : 37/30-Mise en État des Sols	-6 139 601	-1 205 071	-7 344 672	-7 337 260	-7 412
B : 37/40-Travaux	-5 219 712	-1 020 362	-6 240 074	-5 747 587	-492 487
B : 37/50-Travaux de Construction	-167 582	-33 096	-200 678	-200 678	
B : 37/60-Honoraires Techniques	-408 767	-74 931	-483 698	-480 317	-3 381
B : 37/70-Impôts et Assurances	-1 547 302	-5 674	-1 552 976	-1 552 976	
B : 37/80-Contentieux	-46 783	-9 573	-56 356	-56 356	
B : 37/90-Gestion Locative	-882 447	-148 063	-1 030 510	-1 030 510	
B : 37/A10-Commercialisation	-611 821	-113 389	-725 210	-725 210	
B : 37/A20-Frais Divers	-35 316	-7 238	-42 554	-39 311	-3 243
B : 37/A30-Frais Financiers	-8 068 524	-5 747	-8 074 271	-8 074 271	
B : 37/A40-Rémunération Société	-2 658 212		-2 658 212	-2 648 912	-9 300
B : 37/A50-TVA non Récupérable	-574 723		-574 723	-574 723	
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-62 284 217</b>	<b>-2 959 261</b>	<b>-65 243 478</b>	-64 725 155	-518 323
<b>Résultat (en € HT)</b>					<b>6 125 646</b>







# DOSSIER DE CLOTURE

**Commune de Villejuif**

**ZAC des Guipons**

Vu et annexé à ma délibération n° 29/2014  
en date du : 6 février 2014



Le Maire de Villejuif

*C. Coustou*



## SOMMAIRE

1 – ASPECTS ADMINISTRATIFS.....	3
1.1 La procédure de ZAC.....	3
1.2 Présentation du projet - Programmation .....	4
1.3 Clôture de la ZAC .....	5
2 – ASPECTS FONCIERS .....	5
2.1 Les acquisitions .....	5
2.2 Les cessions.....	7
2.3 Les espaces publics .....	8
3 – ASPECTS JURIDIQUES .....	8
3.1 Rapport spécial .....	8
3.2 Contentieux .....	8
4 – ASPECTS TECHNIQUES .....	9
4.1 Marchés de travaux .....	9
4.2 Engagements non soldés et budgets non arrêtés au 31/12/2013 .....	9
5 – ASPECTS FINANCIERS .....	10
5.1 Préambule.....	10
5.2 Les dépenses engagées.....	10
5.3 Les recettes réalisées.....	11
5.4 Les moyens de financement .....	12
5.5 Le résultat de l'opération .....	13
5.6 Bilan de clôture .....	13

### 1.1 La procédure de ZAC

Par délibération du Conseil Municipal du 7 février 1991, la commune de Villejuif a créé la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC des Guipons » et a décidé d'en confier sa réalisation à SIDECO 94, devenue Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997.

Le 24 Juin 1992, par l'arrêté n°92-2960, le Préfet du Val de Marne déclarait l'Utilité Publique le projet d'aménagement de la ZAC des Guipons. L'arrêté de cessibilité sur le périmètre initial a été pris le 15 janvier 1993 et l'ordonnance d'expropriation rendue le 11 mars 1993.

Un arrêté de DUP complémentaire a été pris le 17 août 2003, suivi d'un arrêté de cessibilité le 15 décembre 2003 puis d'une ordonnance d'expropriation le 18 décembre 2003.

La programmation de la ZAC des Guipons a été réexaminée durant l'année 1997 puis en 2003. Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal prise le 23 Octobre 2003 il a été décidé de modifier le périmètre de la ZAC des Guipons.

Le 27 octobre 2004, l'arrêté préfectoral n°2004-4104 déclarait d'utilité publique la réalisation de la ZAC des Guipons par suite de l'extension de son périmètre pour un délai de 5 ans. A la suite de cet arrêté de DUP, l'arrêté de cessibilité a été pris le 25 novembre 2004 et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 16 décembre 2004.

Le 1<sup>er</sup> septembre 2009, l'arrêté préfectoral n°2009-3367 approuvait la prorogation de la DUP pour une durée de 5 ans.

En 2008, dans le cadre de la commercialisation du programme tertiaire de la ZAC des Guipons, l'avancée de négociations avec le LCL a amené la ville à étendre à nouveau le périmètre de ladite ZAC. L'arrivée du siège de l'établissement bancaire constituait un enjeu majeur en termes d'emplois, de retombées économiques et de valorisation du quartier.

Par délibération du 29 mai 2008, le Conseil Municipal a approuvé l'extension de la ZAC.

Le 8 décembre 2008, un arrêté préfectoral déclarait d'utilité publique la réalisation de la ZAC des Guipons par suite de l'extension de son périmètre. Le 20 janvier 2009 a été pris l'arrêté de cessibilité et le 23 juillet 2009 a été rendue l'ordonnance d'expropriation.

Le 9 octobre 2008, la commune de Villejuif, par délibération de son Conseil Municipal, a approuvé le dossier de réalisation modifié et le programme des équipements publics.

La Convention Publique d'Aménagement a fait l'objet d'un certain nombre d'avenants :

- Avenant 1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 1999 : prorogation de la durée de validité de la concession pour une durée de 7 ans à compter du 15/03/1999 et nouvelle dénomination de la Société SIDECO en Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne.
- Avenant 2 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2001 : mise en conformité du traité de concession avec la loi SRU.
- Avenant 3 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2003 : extension du périmètre de la ZAC.
- Avenant 4 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005 : modification de la participation communale.
- Avenant 5 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2008 : extension du périmètre de la ZAC et prorogation de la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31/12/2012.
- Avenant 6 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2010 : prorogation du délai de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31/12/2013.



Avenant 7 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 : modification à la baisse de la participation communale à l'opération.

## 1.2 Présentation du projet - Programmation

La ZAC des Guipons s'étend le long de l'avenue de Paris (RD7), bénéficiant ainsi d'une situation remarquable au plan de son accessibilité, notamment en transports collectifs. Son périmètre est délimité par les rues Ambroise Croizat au Sud et Anatole France prolongée par la rue des Coquettes au Nord. Il s'inscrit dans l'épaisseur de la RD7, jusqu'à la rue des Guipons.

Depuis son lancement en 1990, la ZAC a connu plusieurs étapes de conception, liées à l'évolution du marché immobilier (crise immobilière de 1990, reprise du marché dans les années 2000), et à l'évolution des besoins et enjeux du territoire en terme d'habitat et d'activités économiques.

Elle couvre un périmètre global de 3,74 ha et s'inscrit dans une politique globale de modernisation, de valorisation et de développement économique du quartier du Bas Villejuif en complément d'autres opérations telles que la ZAC Pasteur à l'est de la RD7. En effet, l'aménagement de la ZAC des Guipons vise à :

- Moderniser le quartier : une partie de celui-ci a subi un lent processus de dégradation du bâti, d'affaiblissement économique et de vieillissement de sa population notamment du fait de la réservation d'emprises routières par l'Etat et le Département. Ces réserves ayant été levées en 1983, la ville a, depuis cette date, engagé une politique de modernisation.
- Conserver sa mixité aux plans social et économique.
- Requalifier l'avenue de Paris (RD7) sur ses deux façades, lui redonner une unité et une image en correspondance avec l'échelle de son espace et sa fonction d'axe urbain majeur.
- Marquer l'entrée Nord de Villejuif.
- Permettre un développement des activités économiques en s'appuyant sur la situation privilégiée de l'opération : présence du métro, d'un grand axe de circulation et proximité de la Porte d'Italie.
- Renouveler le parc immobilier et créer des logements dans une programmation diversifiée.
- Compléter le réseau des équipements de proximité dans le quartier et améliorer leur fonctionnalité.
- Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.
- Créer des espaces publics : passages piétons, place et espaces verts.

Conformément au dossier de réalisation modifié, approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 9 octobre 2008, le programme prévisionnel des constructions comprend :

- Environ 28 500 m<sup>2</sup> SHON de logements ;
- Environ 7 500 m<sup>2</sup> SHON d'équipement hôtelier ;
- 75 000 m<sup>2</sup> SHON d'activités et de bureaux autorisés ;
- 5 000 m<sup>2</sup> SHON de commerces autorisés, y compris en rez-de-chaussée d'immeubles ;
- L'extension du centre de semi-liberté sur 2 000 m<sup>2</sup> supplémentaires ;
- Une réserve foncière pour l'implantation d'une crèche de 40 berceaux.

La SHON globale du programme est de 118 300 m<sup>2</sup>.

### 1.3 Clôture de la ZAC

A ce jour, le programme de construction de la ZAC des Guipons ainsi que le programme des équipements publics ont été réalisés.

En effet, à ce jour, ont été réalisés :

- 392 logements ont été livrés, dont 161 logements sociaux et 231 logements en accession ;
- Un pôle tertiaire de 5 immeubles dont 4 sur la ZAC des Guipons (66 860 m<sup>2</sup> SHON), occupé par LCL, représentant environ 3 200 emplois ;
- 9 550 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble dont le supermarché CASINO de 3 000 m<sup>2</sup> SHON ;
- Une résidence hôtelière de 178 chambres ;
- L'extension du centre de semi-liberté (1 680 m<sup>2</sup> SHON) ;
- Une crèche de 40 berceaux.
- Création d'espaces publics :
  - ✓ Square des Guipons (environ 500 m<sup>2</sup>) rétrocédé à la ville de Villejuif le 12 décembre 2006.
  - ✓ Place Oscar Niemeyer, Mail Jesse Owens, Mail Simone de Beauvoir, Mail Maurice Bédart et Mail Niki de Saint-Phalle (environ 5 385 m<sup>2</sup>) rétrocédés à la ville de Villejuif le 18 juillet 2013.
- Requalification de la Rue René Thibert depuis l'angle Rue des Guipons jusqu'à la RD7 et Rue des Guipons au droit de la ZAC et de l'impasse Ernest Renan.
- Elargissement des trottoirs de la rue des Guipons rétrocédés à la ville de Villejuif les 12 décembre 2006 et 9 juillet 2010.

De fait, la ZAC des Guipons peut être clôturée.

## 2 – ASPECTS FONCIERS

### 2.1 Les acquisitions

Les acquisitions ont été réalisées à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Un premier arrêté préfectoral de DUP a été pris le 24 juin 1992 suivi de trois autres le 17 août 2003, le 27 octobre 2004, le 8 décembre 2008 et le 1<sup>er</sup> septembre 2009 consécutivement aux extensions du périmètre de la ZAC.

Les arrêtés de cessibilité ont été pris le 15 janvier 1993, le 15 décembre 2003, le 25 novembre 2004 et le 20 janvier 2009.

Les ordonnances d'expropriation ont été rendues le 11 mars 1993, le 18 décembre 2003, le 16 décembre 2004 et le 23 juillet 2009.

Sadev 94 était, par ailleurs, délégataire du droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC.

Tableau des parcelles acquises par Sadev 94 dans le cadre de la ZAC des Guipons



PARCELLES CADASTRALES	ADRESSES	VENDEURS	SURFACE	MONTANT €	DATE DE SIGNATURE
B86	52 Avenue de Paris	Indivision FOURNIER	397 m <sup>2</sup>	99 091,86 €	27/03/1991
B87	50 Avenue de Paris 29 Rue des Guipons	Consorts TARAYRE	925 m <sup>2</sup>	381 122,54 €	11/03/1991
B113	60 Rue Anatole France	SCI GINGKO (Bocquel Thai)	153 m <sup>2</sup>	1 650 000,00 €	07/05/2009
B185	2 Avenue de Paris	SCI ESPACE & FAMILLE	393 m <sup>2</sup>	402 000,00 €	26/06/2008
B147 (lots 11&25)	56 Rue Anatole France / 1-7 Rue des Coquettes	M. DAVIAUD	469 m <sup>2</sup>	198 000,00 €	28/04/2009
B147 (lots 8,9 à 13, 16, 18 à 20)	56 Rue Anatole France / 1-7 Rue des Coquettes	M. & Mme LAISNEY		700 000,00 €	20/11/2009
B147 (lot 17)	56 Rue Anatole France / 1-7 Rue des Coquettes	SCI FRADAVI		150 000,00 €	27/05/2010
B147 (lots 1, 2, 3, 21, 22, 28 et 29)	56 Rue Anatole France / 1-7 Rue des Coquettes	M. & Mme PHILIP		352 346,84 €	02/11/2010
B147 (lot 7)	56 Rue Anatole France / 1-7 Rue des Coquettes	Consorts AGRICOLE		1 000,00 €	10/12/2010
B147 Lots 4, 5, 10, 23 et 24)	57 Rue Anatole France / 1-7 Rue des Coquettes	M. & Mme NOEL		345 000,00 €	24/02/2009
B229	9 Rue des Coquettes				
B231	9 Rue des Coquettes				
B132	2 Rue Ambroise Croizat	VILLE DE VILLEJUIF	302 m <sup>2</sup>	365 877,64 €	16/12/1991
B162	56 Avenue de Paris / 3à5 Impasse Renan	VILLE DE VILLEJUIF	925 m <sup>2</sup>		16/12/1991
B152	54 Avenue de Paris / 1à5 Impasse Renan	VILLE DE VILLEJUIF	80 m <sup>2</sup>	320 142,94 €	16/12/1991
B153	54 Avenue de Paris / 1à5 Impasse Renan	VILLE DE VILLEJUIF	189 m <sup>2</sup>		16/12/1991
B88	48 Avenue de Paris		420 m <sup>2</sup>		
B164	40 bis Avenue de Paris	M. CIEUTAT	932 m <sup>2</sup>	1 218 679,73 €	30/08/1994
B91	40 Avenue de Paris	FROTTIER	67 m <sup>2</sup>	144 826,57 €	31/03/1993
B138	38 Avenue de Paris	ROBIN-FROTTIER	362 m <sup>2</sup>	769 967,54 €	31/03/1193
B199	48 Avenue de Paris	ETAT	150 m <sup>2</sup>	96 042,88 €	22/10/2001
B202	25 Rue des Guipons	ETAT	286 m <sup>2</sup>	68 602,06 €	22/10/2001
B163	40 bis Avenue de Paris	Sté Volumes et Structures Immobilières	547 m <sup>2</sup>	91 469,41 €	20/05/1999
B139	29 bis Rue des Guipons	Mme DUBOIS (SIRE)	638 m <sup>2</sup>	184 968,00 €	27/05/2004
B93 + B95 + B96 + B97 + B98 + B99	34 & 36 Avenue de Paris	Consorts BRIVE	2 075 m <sup>2</sup>	663 153,22 €	23/04/1999
B190	34 Avenue de Paris		350 m <sup>2</sup>		
B107 (Lots 1, 2, 3, 5, 6, 10, 13, 15, 16, 19, 22 et 23)	14 Avenue de Paris	VILLE DE VILLEJUIF	329 m <sup>2</sup>	106 714,31 €	29/06/1990
B107 (Lots 4 et 8)	14 Avenue de Paris	M. & Mme BIRBRAER		24 102,19 €	11/01/1994
B107 (Lots 12 & 18)	14 Avenue de Paris	M. & Mme HADDOUM		26 587,11 €	11/01/1994
B107 (Lots 9 & 14)	14 Avenue de Paris	M. & Mme HADJ ALI Rachid		25 885,84 €	11/01/1994
B107 (Lots 20 & 21)	14 Avenue de Paris	M. & Mme HADJ ALI Salem		17 348,70 €	11/01/1994
B107 (Lots 11 & 17)	14 Avenue de Paris	M. & Mme ROBIN		16 769,39 €	21/01/1993
B156	54 Avenue de Paris	Consorts FOURNIER		296 m <sup>2</sup>	740 902,22 €
B158 (Lot 43)	42 Avenue de Paris	M. & Mme LENOT	299 m <sup>2</sup>	26 831,03 €	29/06/1990
B160	26/32 Avenue de Paris	CASINO	4 956 m <sup>2</sup>	3 317 437,40 €	21/09/2006
B105 (Lots 14, 15, 19, 21 et 22)	20 Avenue de Paris	M. FARGAIN	403 m <sup>2</sup>	24 391,84 €	14/08/1991
B105 (Lots 13, 17, 18 et 23)	20 Avenue de Paris	M. ILLOZ		45 734,71 €	29/03/1995
B105 (Lots 4, 5, 6 et 12)	20 Avenue de Paris	M. JOSEPH		29 392,17 €	11/01/1994
B105 (Lots 7, 8, 11, 16 et 19)	20 Avenue de Paris	M. LANCEREAU		68 358,14 €	11/01/1994
B105 (Lots 1, 2, 3 et 9)	20 Avenue de Paris	SCI LE CEDRE		35 977,97 €	11/01/1994
B105 (Lots 10 et 20)	20 Avenue de Paris	MEBREK		18 293,88 €	28/12/1992
B104	22 Avenue de Paris	VILLE DE VILLEJUIF		1 419 m <sup>2</sup>	433 790,63 €
B103	24 Avenue de Paris	M. SAMOCKI	402 m <sup>2</sup>	570 457,21 €	22/11/1993
B108	12 Avenue de Paris	ETS LOUIS COSTES	526 m <sup>2</sup>	515 811,55 €	30/09/1996
B109	10 Avenue de Paris	KODAK	2 264 m <sup>2</sup>	1 219 592,14 €	11/07/1996
B130	7 Rue des Coquettes	Consorts CHETAILE	624 m <sup>2</sup>	304 964,00 €	16/05/2005
B131	6 Rue René Thibert	M. & Mme DUVEAU	1 074 m <sup>2</sup>	475 640,93 €	19/02/2001
B106	18 & 18bis Avenue de Paris	Mme EYROLLE	750 m <sup>2</sup>	327 765,39 €	07/04/1994
B122	16 Avenue de Paris	VILLE DE VILLEJUIF	3 538 m <sup>2</sup>	555 676,67 €	29/06/1990
C52	10 Rue René Thibert	VARACHAUX	710 m <sup>2</sup>	285 996,00 €	07/07/2005
C53	12 Rue René Thibert	M. & Mme DEHEDIN	382 m <sup>2</sup>	167 693,92 €	29/09/1992
C63 + C260	14/16 Rue René Thibert	SAF 94	1 341 m <sup>2</sup>	391 921,59 €	28/06/2007
C64	16 Rue René Thibert		1 783 m <sup>2</sup>		
C186	33 Rue des Coquettes / 18 Rue René Thibert	Consorts NOVAK	2 051 m <sup>2</sup>	1 884 465,00 €	20/12/2010
B173	6-8 Avenue de Paris	SCI SCOR	2 204 m <sup>2</sup>	6 800 000,00 €	19/12/2008
B111 + B186	4 Avenue de Paris	MOISSET	418 m <sup>2</sup>	525 000,00 €	03/06/2009
C261	27 Rue des Coquettes	SAF 94	1 121 m <sup>2</sup>	486 207,98 €	02/06/2010

Au total, 36 550 m<sup>2</sup> (49 parcelles) ont été acquises dans le cadre de la ZAC.

## 2.2 Les cessions

Durant la durée de la concession, Sadev 94 a réalisé les cessions suivantes :

TYPOLOGIE	PROMOTEUR	ADRESSE	MONTANT HT	MONTANT TTC	SIGNATURE	LIVRAISON
LOGEMENTS en accession (79)	ARC Promotion	1/3 Rue des Guipons 7 Rue René Thibert	1 595 700,71 (Cession de foncières)	1 924 415,05 charges	30/12/1999	
LOGEMENTS en accession (7)	SADEV 94	3-5 Impasse Ernest Renan	291 785,00 (Cession de foncières)	291 785,00 charges	01/09/2009	2010
APPARTEMENTS (2)	Mme CLAIR	42 Av de Paris	80 000,00 (cession)	80 000,00 d'immeuble)	15/03/2004	Sans objet
LOGEMENTS 39 en accession 29 en locatif social	BOUYGUES Immobilier	Rue des Guipons	1 291 647,17 (Cession de foncières)	1 544 810,02 charges	19/07/2001	2003
LOGEMENTS 58 en accession 14 en locatif social	BNP Paribas Immobilier	16-18 Rue René Thibert 27-33 Rue des Coquettes	4 256 400,00 (Cession de foncières)	5 090 654,40 charges	26/10/2012	2014
LOGEMENTS en locatif social (69)	Immobilière 3F	48-50 Av de Paris Impasse Ernest Renan	1 682 152,95 (Cession de foncières)	1 774 671,36 charges	24/12/2001	2003
LOGEMENTS Sociaux (49) CRECHE (40 berceaux)	IDF HABITAT	10-12-14-16 Rue René Thibert	1 480 794,40 (Cession de foncières)	1 562 234,41 charges	28/12/2007	2010 (logts) 2011 (crèche)
RESIDENCE Service (178 chambres) LOGEMENTS en accession (46) SUPERMARCHÉ Casino (3000m <sup>2</sup> SHON)	OCEANIS	36-40 Av de Paris 25 Rue des Guipons	2 931 830,00 (Cession de foncières)	3 506 468,68 charges	21/09/2006	2008
Immeuble d'habitations à réhabiliter	FTB Investissements	54 Av de Paris	840 000,00 (cession)	840 000,00 d'immeuble)	16/12/2005	2007
BUREAUX (Ilot 5) (15 250 m <sup>2</sup> SHON)	ICADE PROMOTION TERTIAIRE	10-12 Av de paris	5 762 553,20 (Cession de foncières)	6 892 013,62 charges	28/06/2006	2008
BUREAUX & COMMERCES (Ilot 3) (20 800 m <sup>2</sup> SHON)	ICADE PROMOTION TERTIAIRE	32-36 Av de Paris	15 133 430,53 (Cession de foncières)	18 099 582,91 charges	30/06/2008	2010
BUREAUX (Ilot 4) (8 552 m <sup>2</sup> SHON)	ICADE PROMOTION TERTIAIRE	16-24 Av de Paris	6 480 027,14 (Cession de foncières)	7 750 122,46 charges	30/06/2008	2010
BUREAUX & COMMERCES (Ilot 6) (22 260 m <sup>2</sup> SHON)	ICADE PROMOTION TERTIAIRE	2-8 Av de Paris 56-60 Rue Anatole France 1-7 Rue des Coquettes	16 055 000,00 (Cession de foncières)	19 201 780,00 charges	01/12/2009	2011
BUREAUX DE POSTE	VILLE DE VILLEJUIF	56 Av de Paris 2 Rue Ambroise Croizat	823 072,24 (cession)	823 072,24 d'immeuble)	27/12/2001	Sans objet



Par ailleurs, dans le cadre de l'opération a été réalisé l'extension du centre de semi-liberté qui n'a pas fait l'objet de cession de charges foncières.

### 2.3 Les espaces publics

Les espaces publics réalisés dans le cadre de la ZAC sont:

- Création d'espaces publics :
  - ✓ Square des Guipons (environ 500 m<sup>2</sup>) rétrocédé à la ville de Villejuif le 12 décembre 2006
  - ✓ Place Oscar Niemeyer, Mail Jesse Owens, Mail Simone de Beauvoir, Mail Maurice Bédart et Mail Niki de Saint-Phalle (environ 5 385 m<sup>2</sup>) rétrocédés à la ville de Villejuif le 18 juillet 2013.
- Requalification de la Rue René Thibert depuis l'angle Rue des Guipons jusqu'à la RD7 et Rue des Guipons au droit de la ZAC et de l'impasse Ernest Renan.
- Elargissement des trottoirs de la rue des Guipons rétrocédés à la ville de Villejuif les 12 décembre 2006 et 9 juillet 2010.

## 3 – ASPECTS JURIDIQUES

### 3.1 Rapport spécial

Rapport spécial sur les conditions de l'exercice par Sadev 94 des prérogatives de puissance publique établi en application de l'article 76 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 qui complète l'article 6 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Economie Mixte locales.

Ces prérogatives de puissance publique ont été exercées en application de la convention de concession en date du 7 Février 1991, consentie par la ville de VILLEJUIF à Sadev 94, aux termes de laquelle Sadev 94 est délégataire du droit de préemption et missionnée pour procéder à l'acquisition soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation des terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'opération de la ZAC des Guipons à VILLEJUIF dont l'objet est l'aménagement de l'entrée Nord de la Ville afin de résorber l'habitat insalubre, revitaliser l'activité économique et redynamiser le quartier.

Une partie des acquisitions a été réalisée par voie d'expropriation et/ou par voie de préemption. Pour rappel, les dates des ordonnances d'expropriation sont le 11 mars 1993, le 18 décembre 2003, le 16 décembre 2004 et le 23 juillet 2009.

L'ensemble des acquisitions a été mené à son terme, y compris celles ayant fait l'objet d'une procédure d'appel dans le cadre de l'expropriation.

### 3.2 Contentieux

Aucun contentieux n'est actuellement en cours.

### 4.1 Marchés de travaux

Sadev 94 a aménagé l'ensemble des espaces publics : Elargissement des trottoirs de la Rue des Guipons, Création du Square des Guipons, requalification de la Rue René Thibert, création des Places Oscar Niemeyer, Mail Jesse Owens, Mail Simone de Beauvoir, Mail Maurice Béjart, Mail Niki de Saint-Phalle et requalification de l'Impasse Ernest Renan.

Les espaces publics de la ZAC des Guipons ont été réalisés dans le cadre des marchés de travaux suivants :

- Marché de travaux VRD Aménagement Ilots ZA1 et Zb d'un montant de 664 157,28 € HT (794 332,11 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 18 septembre 2001.
- Marché de travaux d'aménagement Paysager du Square des Guipons d'un montant de 229 987,33 € HT (275 064,85 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 18 décembre 2003.
- Marché de travaux d'aménagement des espaces publics d'un montant de 2 259 996,88 € HT (2 702 956,27 € TTC) avec l'entreprise EIFFAGE signé le 15 octobre 2007.
- Marché de travaux VRD Abords Ilot Coquettes d'un montant de 332 826,10 € HT (398 060,02 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 18 décembre 2013.

L'ensemble des DOE et des plans de récolement sont remis à la Ville de Villejuif concomitamment à la remise des espaces publics.

### 4.2 Engagements non soldés et budgets non arrêtés au 31/12/2013

Un certain nombre d'engagements restent non soldés à fin 2013 :

- Engagement de 6 197 € HT auprès de la société GEOLIA pour la reconnaissance du mur mitoyen du Mail Niki de Saint-Phalle dans le cadre des travaux d'aménagement des abords de l'Ilot Coquettes.
- Engagement de 332 826,10 € HT auprès de la société LES PAVEURS DE MONTRouGE concernant le marché de Travaux VRD des abords de l'Ilot Coquettes.
- Engagement de 4 596,63 € HT, réglé à 50%, auprès d'ERDF concernant le raccordement en électricité de l'Ilot Coquettes.
- Engagement de 268 684,38 € HT, réglé à 84 %, auprès du groupement de Maîtrise d'œuvre BERIM/SLG Paysage pour les travaux VRD de l'aménagement des espaces publics des abords de l'Ilot Coquettes.

Plusieurs provisions sont également inscrites afin de finaliser l'opération :

- Provision de 2 500 € HT pour la vente clé en main de 3 m<sup>2</sup> à la copropriété 11 Rue des Coquettes.
- Provision de 29 638,48 € HT pour couvrir les éventuels aléas liés aux travaux des abords de l'Ilot Coquettes.
- Provision de 2 702,60 € HT pour les frais de reprographie et de coursiers.
- Provision de 9 300 € pour la rémunération Sadev 94 sur les postes de dépenses.



La totalité de ces dépenses sera réalisée courant 2014, pour la grande majorité concomitamment à la livraison de l'Ilot Coquettes par BNP-Paris Immobilier, prévue au deuxième semestre 2014.

En recette, aucun mouvement complémentaire n'est prévu.

## 5 – ASPECTS FINANCIERS

### 5.1 Préambule

Le présent bilan de clôture présente l'ensemble des dépenses HT et recettes HT qui ont été réalisées dans le cadre de la mission confiée à Sadev 94 jusqu'à la clôture de l'opération.

### 5.2 Les dépenses engagées

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de 62 284 217,96 € HT (65 243 478,00 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

▪ **Etudes Générales ..... 405 515,31 € HT**

Les frais d'études sont relatifs à l'établissement des dossiers administratifs de la ZAC, de diverses pré-études urbaines, d'études techniques (circulation, faisabilité VRD...) et foncières.

▪ **Acquisitions ..... 35 517 911,62 € HT**

Les frais d'acquisitions concernant l'ensemble des acquisitions faites dans le cadre de la ZAC ainsi que les frais de notaires, d'huissiers et d'avocats pour le suivi des jugements d'expropriation.

▪ **Mise en état des sols ..... 6 139 601,48 € HT**

Ce poste comprend l'ensemble des démolitions faites sur le site, y compris les neutralisations des différents réseaux, les sondages géotechniques, les sondages pollution et les sondages archéologiques qui ont été réalisés pour garantir le bon état des sols sur le périmètre de la ZAC, ainsi que l'ensemble des travaux afférents.

Ce poste inclut également tous les honoraires relatifs aux études et travaux de mise en état des sols réalisés dans le cadre de la ZAC.

▪ **Travaux ..... 5 219 711,78 € HT**

Ce montant correspond aux travaux de voiries et réalisation des espaces publics (voiries, square, mails, place) sur l'ensemble de la ZAC. Il s'agit à la fois des travaux et des différents honoraires des prestataires intervenant dans ce cadre (maîtrise d'œuvre des espaces publics, coordonnateur SPS...).

Ce montant inclut également les versements faits aux concessionnaires pour les raccordements des différents programmes.

Ce poste comprend également quelques frais divers de nettoyage / débroussaillage, reprise ou création de clôture, de portail...

▪ **Travaux de construction ..... 167 582,15 € HT**

Ce poste comprend les dépenses afférentes à la Maison du Projet, ouverte en 2006 dans l'ancienne cafétéria de l'ancien supermarché Casino et fermé en 2009, lors de la démolition du bâtiment.

- **Honoraires techniques** ..... 408 767,45 € HT

Ce montant correspond aux frais de géomètre liés aux acquisitions et cessions de lots ainsi qu'à la réalisation des espaces publics, à des honoraires d'architectes conseil et aux honoraires d'avocats dans le cadre de conseil juridique.

- **Impôts, taxes et assurances** ..... 1 547 301,86 € HT

Ce montant correspond aux différents impôts, taxes et assurances liées aux acquisitions réalisées dans le cadre de la ZAC, pour la période entre la date d'achat et de leur cession.

- **Contentieux** ..... 46 783,27 € HT

Ce poste correspond aux honoraires d'avocat dans le cadre des contentieux qui ont existés sur la ZAC.

- **Gestion locative** ..... 882 447,06 € HT

Ce montant comprend les honoraires de syndic missionnés sur certains biens acquis dans le cadre de l'opération ainsi que les charges et les réparations locatives ainsi que les honoraires d'huissier liés à ces biens.

- **Frais de commercialisation** ..... 611 820,70 € HT

Ce poste correspond aux frais de communication réalisés sur l'ensemble de la ZAC : publications, panneaux de communication, maquette,... et aux frais de commercialisation du pôle tertiaire. Il comprend également les frais de publicité pour les consultations formalisées (appels d'offre).

- **Frais divers** ..... 35 516,00 € HT

Ce poste couvre les dépenses de réalisation de reprographie, de coursiers et autres frais divers.

- **Frais financiers** ..... 8 068 524,46 € HT

Ce poste correspond aux frais financiers générés par les emprunts et lignes de trésorerie souscrits dans le cadre de l'opération.

- **Rémunération société** ..... 2 658 211,51 € HT

Ce poste correspond à la rémunération de la Société, conformément aux termes de la concession d'aménagement qui la lie avec la Ville ainsi que ses avenants.

- **TVA non récupérable** ..... 574 723,31 € HT

### 5.3 Les recettes réalisées

Au titre des recettes, le budget d'un montant cumulé de 68 409 863,29 € HT (79 631 086,00 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

- **Ventes de charges foncières** ..... 59 526 499,71 € HT

Ce montant correspond à la cession de charges foncières, d'immeubles ou de terrains aux différents opérateurs pour la réalisation du programme de construction de la ZAC.

- **Cessions aux collectivités locales** ..... 823 074,24 € HT



Il s'agit de la rétrocession des espaces publics de la ZAC ainsi que de l'ensemble immobilier, situé à l'angle Avenue de Paris / Rue Ambroise Croizat, hébergeant notamment la Poste et une Mairie annexe.

❑ **Subventions ..... 143 538,01 € HT**

Il s'agit de subventions versées par le Conseil Général du Val-de-Marne en 1998 pour l'acquisition de terrains dévolus à du logement locatif social et en 2004, liée à la réalisation du square des Guipons.

❑ **Participation ..... 502 967,00 € HT**

Le montant des participations s'élève à 502 967,00 € HT, versée par la Collectivité en 2007.

❑ **Produits de gestion ..... 3 014 947,27 € HT**

Ce montant correspond essentiellement aux indemnités d'occupation perçues sur des biens acquis dans le cadre de la ZAC, avant leur cession aux opérateurs.

❑ **Produits financiers ..... 4 398 837,06 € HT**

Ce montant correspond aux produits financiers perçus sur toute la durée de l'opération.

#### 5.4 Les moyens de financement

Afin de réaliser les missions confiées, Sadev 94 a eu recours à des emprunts bancaires et à des lignes de trésorerie :

- ❑ Emprunt de 8 003 573,40 € TTC souscrit auprès de la Société Générale en 1996, remboursé entre juillet 2001 et novembre 2003.
- ❑ Emprunt de 3 811 225,43 € TTC souscrit auprès de la Société Générale en 1991, remboursé en 1997.
- ❑ Emprunt de 990 918,61 € TTC souscrit auprès de la Société Générale en 1990, remboursé en 1996.
- ❑ Emprunt de 1 524 490,17 € TTC souscrit auprès du Crédit Coopératif en 1993, remboursé en 1999.
- ❑ Emprunt de 3 658 776,41€ TTC souscrit auprès du Crédit Local de France en 2001, remboursé entre 2005 et 2007.
- ❑ Emprunt de 4 000 000 € TTC souscrit auprès de SAARLAND en 2003, remboursé entre 2006 et 2009.
- ❑ Emprunt de 4 000 000 € TTC souscrit auprès de la Société Générale en 2004, remboursé entre 2007 et 2009.
- ❑ Ligne de trésorerie de 5 000 000 € TTC souscrit auprès de la Société Générale, rattachée à la promesse de vente de l'Ilot 3 en 2006
- ❑ Ligne de trésorerie de 4 500 000 € TTC souscrit auprès de la Société Générale, rattachée à la promesse de vente de l'Ilot 4 en 2007
- ❑ Ligne de trésorerie de 9 500 000 € TTC souscrit auprès de la Société Générale, rattachée à la promesse de vente de l'Ilot 6 en 2009, remboursée en décembre 2009.

Sur la ZAC des Guipons, la totalité des lignes de trésorerie et emprunts bancaires souscrit a été remboursé.

## 5.5 Le résultat de l'opération

Le résultat de l'opération fait apparaître un solde de 6 125 645 €uros.  
Ce résultat bénéficiaire permet de compenser les résultats des opérations Pasteur et Centre-Ville.

## 5.6 Bilan de clôture

Bilan synthétique HT : 37 - ZAC DES GUIPONS

### PRODUITS

Libellé	Budget
10-Ventes de charges foncières	59 526 499,71
20-Cessions collectivités	823 074,24
30- Subventions	143 538,01
40- Participations	502 967,00
50- Produits de gestion	3 014 947,27
60-Produits financiers	4 398 837,06
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>68 409 863,29</b>

### DEPENSES

Libellé	Budget
10- Etudes	405 515,31
20- Acquisitions	35 517 911,62
30- Mise en état des sols	6 139 601,48
40- Travaux	5 219 711,78
50- Travaux de construction	167 582,15
60- Honoraires techniques	408 767,45
70- Impôts et assurances	1 547 301,86
80- Contentieux	46 783,27
90- Gestion locative	882 447,06
A10-Communication	611 820,70
A20- Frais divers	35 316,00
A30- Frais financiers	8 068 524,46
A40- Rémunération société	2 658 211,51
A50 -TVA non récupérable	574 723,31
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>62 284 217,96</b>

Résultat net            6 125 645,33





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](http://www.villejuif.fr)

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

#### PRESENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (*jusqu'à 1h05*), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (*jusqu'à 1h22*), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (*jusqu'à 1h18*), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (*jusqu'à 1h31*), M. HAREL, Mme TIJERAS (*jusqu'à 0h22*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 0h31*), M. YEBOUET (*jusqu'à 0h22*), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (*jusqu'à 1h46*), Mme DUMONT-MONNET (*jusqu'à 2h41*), Mme BOYER (*jusqu'à 0h43*), M. MILLE, Mme THOMAS (*jusqu'à 0h43*), M. BOKRETA (*jusqu'à 1h03*), Mme BERTON, M. LECAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (*jusqu'à 0h21*), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (*jusqu'à 1h11*), M. BADEL, M. BULCOURT (*à partir de 22h40*), M. GABORIT.

#### ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; *fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS*  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07/04/2017





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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°20/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : ARRET DU BILAN DE CLOTURE DE LA ZAC DU CENTRE-VILLE**

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

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** la convention d'aménagement signée le 21 octobre 1993, confiant à SIDECO'94 devenue SADEV'94, l'aménagement de la ZAC du Centre-Ville, pour une durée de 6 ans,

**Vu** le dossier de réalisation et le programme des équipements publics approuvés par le Conseil municipal du 29 mars 1995,

**Vu** l'avenant n°1, approuvé au Conseil municipal du 24 février 1997, modifiant la durée de la convention en prorogeant sa durée de 3 ans, soit un durée totale de 9 ans à compter du 18 novembre 1993,

**Vu** l'avenant n°2 en date du 20 décembre 2001, remplaçant le précédent article 37 : "L'aménagement de cette zone sera réalisé sous la direction et le contrôle de la COMMUNE et à ses risques financiers. En conséquence, à l'expiration de la convention publique d'aménagement pour quelque motif que ce soit, l'opération étant ou non achevée, la COMMUNE bénéficiera du solde positif ou versera une participation destinée à couvrir les charges de l'opération non couvertes par les autres produits de l'opération, dans les conditions précisées dans le présent contrat", prorogeant la durée de 7 ans à partir de la date d'effet de l'avenant, et l'ajout de l'article 35bis « Prévisions budgétaires annuelles ; détermination de la participation ou/et de l'avance annuelle », la participation de la Commune au coût de l'opération, destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération est fixé à 496.013,15 € HT,

**Vu** l'avenant n°3, en date du 23 octobre 2003 et son article 35bis fixant le montant de la participation de la Commune à 1.100.000 € HT,

**Vu** l'avenant n°4, en date du 15 décembre 2005 et son article 35bis fixant la participation de la Commune à 3.557.435,71 € HT. La participation est différenciée en participation aux équipements publics pour 3.157.435,71 € HT et en participation à l'équilibre de l'opération pour 400.000 € HT,



**Vu** l'avenant n°5, en date du 20 décembre 2007, prorogeant la durée de 4 ans à partir de la date d'effet de l'avenant et son article 35bis fixant la participation de la Commune à 388.070 € HT

**Vu** l'avenant n°6 en date du 7 octobre 2010, et son article 36 fixant les frais généraux au montant forfaitaire de 100.000 €

**Vu** l'article 37 de cette convention, relatif au règlement final des opérations qui prévoit : « Après achèvement des opérations, le bilan de clôture est arrêté par SIDECO'94 aujourd'hui SADEV'94 et approuvé par la COMMUNE. Ce bilan précise le montant définitif de la participation financière éventuelle de la COMMUNE aux travaux d'aménagement réalisés. Si le solde d'exploitation du bilan est positif, SIDECO'94 est débitrice de son montant, s'il est négatif, la COMMUNE est débitrice de son montant, à titre de participation »

**Vu** la suppression de la ZAC approuvée par le Conseil municipal du 6 février 2014,

**Vu** le dossier d'arrêt du bilan de clôture de la ZAC ci-joint,

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

**Article 1<sup>er</sup>** : Approuve le CRACL définitif de la ZAC du Centre-Ville.

**Article 2** : Arrête le bilan financier à la date du bilan de clôture soit au 31 décembre 2016 avec :

une participation de la COMMUNE à 3 945 505,71 € HT.

Dépenses assiettes foncières HT :

Rue Romain Rolland : 297 348,00 €

Alignement rue Colonel Marchand : 143 136,00 €

Place Médiathèque : 304 859,37 €

Passager René Hamon : 115 478,34 €

Travaux sur voiries HT :

Rue Romain Rolland : 471 419,00 €

Rue du Colonel Marchand : 227 971,00 €

Place du Marché : 536 641,00 €

Rue Eugène Varlin : 140 933,00 €

Place Médiathèque : 800 000,00 €

Participation d'équilibre : 788 070,00 €

Un déficit de l'opération qui s'élève à **87 377,77 €**.

Dont 1 937 098,00 € (2 316 769,12 € TTC) ont été versés en 2006 et 200 000 € de participation d'équilibre en 2007.

**Article 3** : Dit que la participation sur les équipements publics de la COMMUNE restant à verser est de 1 459 523,90 € TTC à laquelle s'ajoute le solde de la participation d'équilibre de 588 070 TTC et le déficit pour 87 377,77 €, soit un total de **2 134 971,67 €**.

**Article 4** : Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, fera l'objet d'un affichage d'une durée d'au moins un mois en Mairie et une mention de la présente délibération sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



*Adoptée à l'unanimité*



SA  
DEV

AMÉNAGEUR  
DEVELOPPEUR  
DE VILLES 94

# ARRET DU BILAN DE CLOTURE DE LA ZAC CENTRE VILLE

**Commune de Villejuif**

**ZAC Centre-Ville**

Vu et annexé à ma délibération n° 20/2017  
en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif





## SOMMAIRE

<b>EXPOSE LIMINAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION DU BILAN FINANCIER DEFINITIF .....</b>	<b>6</b>
1. Les dépenses.....	6
2. Les recettes.....	10
3. Le résultat définitif de l'opération.....	12
4. Bilan de clôture.....	13
<b>ANNEXE .....</b>	<b>14</b>



## EXPOSE LIMINAIRE

Par délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 1993, la commune de Villejuif a créé la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC du Centre-Ville » et a décidé d'en confier sa réalisation à SIDEKO 94, devenue Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997.

Le plan d'aménagement de zone et le programme des équipements publics ont été approuvés le 29 mars 1995.

Le 7 août 1995, par l'arrêté n°95/3034, le Préfet du Val de Marne déclarait l'Utilité Publique le projet d'aménagement de la ZAC du Centre-Ville. Cette DUP a été prorogée par arrêté préfectoral n°2000/652 le 13 mars 2000. L'arrêté de cessibilité a été pris le 6 octobre 2000 et une ordonnance d'expropriation a été rendue le 27 mars 2001.

Le Plan d'Aménagement de Zone a été modifié le 30 mars 1999.

Cette opération met un terme au processus de restructuration et de requalification du centre-ville engagé dès 1964 avec les opérations de rénovations urbaines de la Ruelle du Baron, de la ZAC Paul Bert, de la ZAC des Marronniers et du Relais de la Poste.

La Convention Publique d'Aménagement a fait l'objet d'un certain nombre d'avenants :

- Avenant 1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 février 1997 : prorogation de la durée de validité de la concession pour une durée de 5 ans et nouvelle dénomination de la Société SIDEKO en Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne.
- Avenant 2 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2001 : mise en conformité du traité de concession avec la loi SRU et prorogation de la durée de la convention de 7 ans.
- Avenant 3 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2003 : modification de la participation communale à l'opération.
- Avenant 4 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005 : modification de la participation communale à l'opération.
- Avenant 5 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2007 : prorogation de la durée de la convention publique d'aménagement de 4 ans jusqu'au 21/12/2011 et modification de la participation communale à l'opération.
- Avenant 6 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2010 : prorogation du délai de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31/12/2013.

Par délibération du Conseil Municipal du 6 février 2014, la commune de Villejuif a délibéré sur le bilan financier de la Zac Centre Ville arrêté au 6 février 2014 et a supprimé la Zac Centre Ville.

Toutefois, et comme exposé à l'article 4.2 du dossier de clôture, le bilan financier présentait des engagements non soldés et des budgets non arrêtés :

### **« 4.2 Engagements non soldés et budgets non arrêtés au 31/12/2013**

*Au 31 décembre 2013, certains postes ne sont pas soldés. Un certain nombre d'engagements restent inscrits en dépenses :*

- *Engagement de 3 496 € HT concernant les frais de notaires et honoraires pour le contrat de droit d'usage de Mme CHAMPTIAUX, 64 Rue René Hamon.*

- Engagement de 3 410 € HT, réglé à 20%, auprès de la société CABINET DAVID concernant le diagnostic avant démolition du Pavillon 64 Rue René Hamon.
- Engagement de 1 754 887 € HT, réglé à 95%, auprès du groupement d'entreprises pour les travaux VRD des abords de l'Ilot Esplanade.
- Engagement de 77 753,87 € HT, réglé à 90 %, auprès du groupement de Maîtrise d'œuvre BERIM/SLG Paysage pour les travaux VRD de l'aménagement des abords de l'Ilot Esplanade.
- Engagement de 35 000 €, réglé à 31 %, auprès de PHI Architecture pour la mission de réhabilitation de l'Immeuble 2 Place de l'Eglise.

*En terme de recettes, restent inscrits :*

- Les derniers loyers liés au pavillon sis 64 Rue René Hamon, qui sont payés à terme échu. Ce bien a été cédé à la Collectivité le 18 décembre 2013.
- Le versement de la participation restant à verser par la Collectivité à l'opération pour un montant de 1 808 407,71 € HT. »

Ces engagements et budgets non arrêtés étaient compris dans le budget arrêté le 6 février 2014.

Le bilan financier, qui présentait alors un caractère provisoire, était le suivant :



**Bilan du dossier de clôture approuvé le 6 février 2014**

<b>PRODUITS</b>	
<b>Libellé</b>	<b>Budget</b>
10-Ventes de charges foncières	10 922 011,60
20-Cessions collectivités	2 220 422,93
30- Subventions	17 603,91
40- Participations	3 945 505,71
50- Produits de gestion	301 395,22
60-Produits financiers	2 155 296,45
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>19 562 235,82</b>
<b>DEPENSES</b>	
<b>Libellé</b>	<b>Budget</b>
10- Etudes	291 041,30
20- Acquisitions	7 689 531,85
30- Mise en état des sols	880 131,38
40- Travaux	4 484 647,40
50- Travaux de construction	310 097,65
60- Honoraires techniques	139 162,32
70- Impôts et assurances	311 425,16
80- Contentieux	2 338,26
90- Gestion locative	139 133,03
A10-Communication	190 108,82
A20- Frais divers	63 010,60
A30- Frais financiers	4 114 137,61
A40- Rémunération société	901 265,44
A50 -TVA non récupérable	131 699,62
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>19 647 730,74</b>
<b>Résultat net -</b>	<b>85 494,92</b>

Le présent document a pour objet de clôturer définitivement le bilan financier de la Zac Centre Ville, après réalisation de l'ensemble des dépenses et des recettes sur l'opération, et d'en constater le résultat définitif.

## PRESENTATION DU BILAN FINANCIER DEFINITIF

### 1. Les dépenses

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de 19 649 384,92 € HT (20 943 709,97 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

➤ **Etudes Générales** .....291 041,30 € HT (348 072,49 € TTC)

Les frais d'études sont relatifs à l'établissement des dossiers administratifs de la ZAC, de diverses pré-études urbaines, d'études techniques (circulation, faisabilité VRD...) et foncières.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

➤ **Acquisitions** .....7 688 998,95 € HT (7 715 122,52 € TTC)

Les frais d'acquisitions concernant l'ensemble des acquisitions faites dans le cadre de la ZAC ainsi que les frais de notaires, d'huissiers et d'avocats pour le suivi des jugements d'expropriation.

Ce budget présente une évolution depuis le bilan arrêté le 6 février 2014 :

*Bilan HT arrêté le 6 février 2014 :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
20- Acquisitions	7 689 631,85	7 689 631,85	7 688 035,85

*Bilan actualisé :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
20- Acquisitions	7 688 998,95	7 688 998,95	7 688 998,95

Dans le dossier de clôture en date du 6 février 2014, un engagement de 3 496,00 € HT concernant les frais de notaires et honoraires pour le contrat de droit d'usage de Mme Champtiaux, 64 Rue René Hamon avait été pris en compte. Toutefois, les frais de notaires ont finalement été moins élevés et payés à hauteur de 2 963,10 € HT.

Le budget définitif de ce poste acquisition est arrêté à 7 688 998,95 € HT (soit une diminution de - 532,90 € HT).

➤ **Mise en état des sols** ..... 880 381,38 € HT (1 056 591,87 € TTC)

Ce poste comprend l'ensemble des démolitions faites sur le site, y compris les neutralisations des différents réseaux, les sondages géotechniques, les sondages pollution et les sondages archéologiques qui ont été réalisés pour garantir le bon état des sols sur le périmètre de la ZAC, ainsi que l'ensemble des travaux afférents.



Ce poste inclut également tous les honoraires relatifs aux études et travaux de mise en état des sols réalisés dans le cadre de la ZAC.

Ce budget présente une évolution depuis le bilan arrêté le 6 février 2014 :

*Bilan HT arrêté le 6 février 2014 :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
30- Mise en état des sols	880 131,38	880 131,38	877 376,38

*Bilan actualisé :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
30- Mise en état des sols	880 381,38	880 381,38	880 381,38

Dans le dossier de clôture en date du 6 février 2014, un engagement de 3 410 € HT, réglé à 20%, auprès de la société CABINET DAVID concernant la réalisation des diagnostics obligatoires avant vente du Pavillon 64 Rue René Hamon avait été prévu. Une facture complémentaire de 250,00 euros HT est intervenue sur ce poste et a eu pour effet d'en augmenter le budget. Il s'agit de réalisations de prélèvements de matériaux dans le cadre des diagnostics cités ci-avant, qui ne peuvent être anticipés avant l'intervention du cabinet d'expertise.

Le budget définitif de ce poste acquisition est donc arrêté à 880 381,38 € HT (soit une augmentation de + 250,00 € HT).

➤ **Travaux** .....4 492 747,35 € HT (5 374 463,73 € TTC)

Ce montant correspond aux travaux de voiries et réalisation des espaces publics (voiries, venelles, place) sur l'ensemble de la ZAC. Il s'agit à la fois des travaux et des différents honoraires des prestataires intervenant dans ce cadre (maîtrise d'œuvre des espaces publics, coordonnateur SPS, OPC...).

Ce montant inclut également les versements faits aux concessionnaires pour les raccordements des différents programmes.

Ce poste comprend également quelques frais divers de nettoyage / débroussaillage, reprise ou création de clôture, de portail...

Ce budget présente une évolution depuis le bilan arrêté le 6 février 2014 :

*Bilan HT arrêté le 6 février 2014 :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
40- Travaux	4 484 647,40	4 484 647,40	4 453 920,91

*Bilan actualisé :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
40- Travaux	4 492 747,35	4 492 747,35	4 492 747,35



Dans le dossier de clôture en date du 6 février 2014, étaient inscrit deux engagements :

- D'un montant de 1 754 887 € HT, réglé à 95%, auprès du groupement d'entreprises pour les travaux VRD des abords de l'îlot Esplanade.
- D'un montant de 77 753,87 € HT, réglé à 90 %, auprès du groupement de Maîtrise d'œuvre BERIM/HYL pour les travaux VRD de l'aménagement des abords de l'îlot Esplanade.

In fine, les factures réglées sur ce poste depuis l'arrêté du bilan du dossier de clôture sont d'un montant de 40 378,55 € HT, supérieur aux prévisions, se répartissant comme suit :

- 34 558,45 € HT correspondant au paiement du solde des différents marchés de travaux d'espaces publics réalisés sur la Zac Centre-Ville aux PAVEURS DE MONTRouGE, ses co-traitants et sous-traitants, ce qui a conduit à arrêter définitivement le montant des différents marchés :
  - ❖ Marché de travaux VRD Secteur Nord d'un montant de 1 121 739,56 € HT (1 341 600,49 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 27 avril 2004.
  - ❖ Marché de travaux Rue Romain Rolland Prolongée d'un montant de 413 291,64 € HT (495 786,85 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 19 août 2005.
  - ❖ Marché de travaux Branchement Médiathèque d'un montant de 56 347,40 € HT (67 391,49 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 13 juin 2005.
  - ❖ Marché de travaux VRD Abords Médiathèque d'un montant de 437 092,78 € HT (522 762,96 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 13 mars 2006.
  - ❖ Marché de travaux VRD Abords îlot Esplanade d'un montant de 591 570,35 € HT (705 213,44 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 1<sup>er</sup> octobre 2012.
- 5 820,10 € HT au titre du suivi des travaux des espaces publics des abords de l'îlot Esplanade par le groupement de maîtrise d'œuvre Hyl/Berim, dont 1 552,11 € HT facturés en 2013 mais payés le 25 février 2014 (et donc déjà pris en compte dans le facturé du dossier de clôture).

Le budget définitif de ce poste est arrêté à 4 492 747,35 € HT (soit une augmentation de + 8 099,95 € HT).

⇒ **Travaux de construction** ..... 310 097,65 € HT (372 361,20 € TTC)

Ce poste comprend notamment les travaux de construction et de sondages structurels liés aux biens acquis et conservés (non démolis) dans le cadre de la Zac.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Honoraires techniques** ..... 134 562,32 € HT (159 774,54 € TTC)

Ce montant correspond aux frais de géomètre liés aux acquisitions et cessions de lots ainsi qu'à la réalisation des espaces publics, à des honoraires d'architectes conseil et aux honoraires d'avocats dans le cadre de conseil juridique.

Dans le dossier de clôture en date du 6 février 2014, était inscrit un engagement de 35 000 € HT, réglé à 31 %, auprès de PHI Architecture pour la mission de réhabilitation de l'immeuble 2 Place de l'Eglise. Cette mission n'ayant pas aboutie, la ville ayant choisi d'acquérir l'immeuble, la mission a été soldée au montant du facturé, soit 12 000 € HT.



Le budget définitif de ce poste est arrêté à 134 562,32 € HT (soit une diminution de - 4600,00 € HT).

⇒ **Impôts, taxes et assurances** .....311 374,29 € HT (312 360,84 € TTC)

Ce montant correspond aux différents impôts, taxes et assurances liées aux acquisitions réalisées dans le cadre de la ZAC, pour la période entre la date d'achat et de leur cession.

Ce budget a été diminué de 50,87 €uros, correspondant à la régularisation de la prime d'assurance définitive des biens portés par Sadev 94 au titre de l'année 2013.

*Bilan HT arrêté le 6 février 2014 :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
70- Impôts et assurances	311 425,16	311 425,16	311 425,16

*Bilan actualisé :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
70- Impôts et assurances	311 374,29	311 374,29	311 374,29

Le budget définitif de ce poste est arrêté à 311 374,29 € HT (soit une diminution de -50,87 €uros HT).

⇒ **Contentieux** .....2 338,26 € HT (2 807,75 € TTC)

Ce poste correspond aux honoraires d'avocats dans le cadre de référés préventifs réalisés dans le cadre de la ZAC.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Gestion locative** .....139 133,03 € HT (156 803,43 € TTC)

Ce montant comprend les honoraires de syndic missionnés sur certains biens acquis dans le cadre de l'opération ainsi que les charges et les réparations locatives.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Frais de commercialisation** .....190 108,82 € HT (224 775,51 € TTC)

Ce poste correspond aux frais de communication réalisés sur l'ensemble de la ZAC : publications, film, panneaux et palissades de communication,...

Il comprend également les frais de publicité pour les consultations formalisées (appels d'offre).

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Frais divers** .....61 498,90 € HT (73 156,26 € TTC)

Ce poste couvre les dépenses de réalisation de reprographie, de coursiers et autres frais divers.

Ce budget a été diminué de 1 512,00 € HT, soldé au facturé puisqu'aucune dépense complémentaire de reprographie, coursier ou autre n'est intervenue.

**Bilan HT arrêté le 6 février 2014 :**

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
A20- Frais divers	63 010,90	61 498,90	61 498,90

**Bilan actualisé :**

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
A20- Frais divers	61 498,90	61 498,90	61 498,90

Le budget définitif de ce poste est arrêté à 61 498,90 € HT (soit une diminution de – 1 512,00 € HT).

⇒ **Frais financiers** .....4 114 137,61 € HT (4 114 454,77 € TTC)

Ce poste correspond aux frais financiers générés par les emprunts souscrits dans le cadre de l'opération.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Rémunération société** .....901 265,44 € (non soumis à TVA)

Ce poste correspond à la rémunération de la Société, conformément aux termes de la concession d'aménagement qui la lie avec la Ville ainsi que ses avenants.

Le budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **TVA non récupérable** .....131 699,62 € (non soumis à TVA)

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

## 2. Les recettes

Au titre des recettes, le budget définitif d'un montant cumulé de 19 562 007,15 € HT (21 579 228,95 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

⇒ **Ventes de charges foncières** .....10 922 011,60 € HT (12 274 029,66 € TTC)

Ce montant correspond à la cession de charges foncières, d'immeubles ou de terrains aux différents opérateurs pour la réalisation du programme de construction de la ZAC, ainsi qu'à la ville de Villejuif pour les deux biens suivants :



- pavillon situé 64 Rue René Hamon, cédé à la ville le 18 décembre 2013, pour un montant de 159 583,00 Euros HT (190 861,27 Euros TTC).
- l'ancien Tribunal situé 2 Place de l'Eglise, cédé à la ville le 7 novembre 2013, pour un montant de 487 837,00 Euros HT (583 453,05 Euros TTC).

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Cessions aux collectivités locales** ..... 2 220 422,93 € (non soumis à TVA)

Il s'agit de la rétrocession des espaces publics de la ZAC ainsi que de terrains à aménager.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Subventions** ..... 17 603,91 € HT (21 054,27 € TTC)

Il s'agit de subventions touchées du Sipperec à la fin de l'année 2000.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Participations** ..... 3 945 505,71 € HT (4 564 363,46 € TTC)

Les participations contractualisées dans les avenants n°4 et n°5 à la Concession d'Aménagement du 21 Octobre 1993 s'élèvent à 3 945 505,71 Euros HT. Ce montant se partage de la manière suivante :

- Une participation aux réalisations des équipements publics de la ZAC taxable à 19,6 % et éligible au FC-TVA, conformément aux dispositions de l'Article L.1615-11 du CGCT pour un montant de 3 157 436 Euros HT.
- Une participation d'Equilibre à l'opération non soumise à TVA pour un montant de 788 070 Euros.

Au stade du dossier de clôture approuvé le 6 février 2014, le montant des participations versées par la ville au titre de la ZAC Centre-Ville s'élevaient à 2 137 098 Euros HT, dont :

	Montant en € HT	Taux de TVA	Montant TVA	Montant en € TTC
Participation d'équilibre	200 000,00 €	0,00%	- €	200 000,00 €
Participation sur équipements publics	1 937 098,00 €	19,60%	379 671,21 €	2 316 769,21 €
<b>Total participation</b>	<b>2 137 098,00 €</b>		<b>379 671,21 €</b>	<b>2 516 769,21 €</b>

1000 -  
7590  
1006  
10036

= 4 564 363,46

Afin d'atteindre le montant contractuel, les participations complémentaires ont fait l'objet d'une facturation auprès de la ville de Villejuif en date du 27 septembre 2016, sur la base des montants suivants :

	Montant en € HT	Taux de TVA	Montant TVA	Montant en € TTC
Participation d'équilibre	588 070,00 €	0,00%	- €	588 070,00 €
Participation sur équipements publics	1 220 337,71 €	19,60%	239 186,19 €	1 459 523,90 €
<b>Total participation</b>	<b>1 808 407,71 €</b>		<b>239 186,19 €</b>	<b>2 047 593,90 €</b>

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Produits de gestion** .....301 166,55 € HT (344 062,18 € TTC)

Ce montant correspond essentiellement aux indemnités d'occupation perçues sur des biens acquis dans le cadre de la ZAC, avant leur cession aux opérateurs.

Ce budget a été diminué d'un montant de 228,67 € HT, correspondant à un loyer provisionné mais non appelé auprès de Mme Champiaux, occupante du pavillon sis 64 rue René Hamon, compte-tenu de la cession du bien à la ville de Villejuif.

Le budget définitif de ce poste est arrêté à 301 166,55 € HT (soit une diminution de -228,67 € HT).

⇒ **Produits financiers** .....2 155 296,45 € (non soumis à TVA)

Ce montant correspond aux produits financiers perçus sur toute la durée de l'opération.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

### 3. Le résultat définitif de l'opération

Le résultat de l'opération fait apparaître un solde de **- 87 377,77 €**, soit une diminution de **- 1 882,85 €** par rapport au dossier de clôture approuvé le 6 février 2014.

La convention publique d'aménagement et ses avenants dispose que l'aménagement de cette zone a été réalisée sous la direction et le contrôle de la commune et à ses risques financiers. En conséquence, à l'expiration de la convention publique d'aménagement la commune bénéficie du solde positif ou verse une participation destinée à couvrir les charges de l'opération non couvertes par les autres produits de l'opération.

De fait, le résultat déficitaire est entièrement à la charge de la ville de Villejuif, à l'issue de l'approbation du bilan définitif de la Zac Centre Ville.

Il n'existe plus à ce jour, date de clôture définitive du bilan de l'opération, aucun acte juridique ou comptable restant à la charge du concessionnaire.







⇒ Bilan présentant le budget en Euros HT et TTC

Bilan synthétique HT, TVA et TTC : 40 - ZAC CENTRE-VILLE

PRODUITS			
Libellé	Budget HT	Budget TVA	Budget TTC
10-Ventes de charges foncières	10 922 011,60	1 352 018,06	12 274 029,66
20-Cessions collectivités	2 220 422,93	-	2 220 422,93
30- Subventions	17 603,91	3 450,36	21 054,27
40- Participations	3 935 505,71	618 857,75	4 554 363,46
50- Produits de gestion	301 166,55	42 895,63	344 062,18
60-Produits financiers	2 155 296,45	-	2 155 296,45
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>19 562 007,15</b>	<b>2 017 221,80</b>	<b>21 579 228,95</b>

DEPENSES			
Libellé	Budget	Budget TVA	Budget TTC
10- Etudes	291 041,30	67 031,19	348 072,49
20- Acquisitions	7 688 998,95	26 123,57	7 715 122,52
30- Mise en état des sols	880 381,38	176 210,49	1 056 591,87
40- Travaux	4 492 747,35	881 716,38	5 374 463,73
50- Travaux de construction	310 097,65	62 263,55	372 361,20
60- Honoraires techniques	134 662,32	25 212,22	159 774,54
70- Impôts et assurances	311 374,29	886,56	312 360,84
80- Contentieux	2 338,26	469,49	2 807,75
90- Gestion locative	139 133,03	17 670,40	156 803,43
A10-Communication	190 108,82	34 666,69	224 775,51
A20- Frais divers	61 498,90	11 657,36	73 156,26
A30- Frais financiers	4 114 137,61	317,16	4 114 454,77
A40- Rémunération société	901 265,44	-	901 265,44
A50 -TVA non récupérable	131 699,62	-	131 699,62
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>19 649 384,92</b>	<b>1 294 325,05</b>	<b>20 943 709,97</b>

Résultat net - 87 377,77

## ANNEXE

- Délibération du 6 février 2014 approuvant le Cracl 2013, arrêtant le bilan financier au 6 février 2014 et supprimant la Zac Centre Ville.





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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 FEVRIER 2014**

L'an deux mille quatorze, le six février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Claudine CORDILLOT, Maire. La séance est ouverte à 20h40.

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Mairie de Ville  
Planade Pierre-Yves-Cosnier  
9307 Villejuif Cedex

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

www.villejuif.fr

**PRESENTS :** Mme CORDILLOT (*sortie lors du débat sur les délibérations n° 29/2014 à 31/2014 – présidence de séance par M. LE BRIS*), MM. LE BRIS, TERILTZIAN, Mmes MONCOURTOIS, DA SILVA PEREIRA, MM. GIRARD, ARROUCHE, Mmes STANCIU, JEDRZEJEWSKI, TAILLE-POLIAN, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme CHARBONNEAU, MM. DOMENC, LEPeltier, STAAT, Mme PAYEN-THIRY, MM. BOURGOIS, ROUY, LE PRIELLEC, Mmes LEBLANC, THEVENOT, M.LAFON, Mmes KERAUDY (*à partir de 20h55*), ROGER, M. BULCOURT, Mmes VINCELET, BEURTHERET, MM. ROUSSEAU, ARVEILLER, HAREL, Mme DELAVault, MM. BENTOLILA, CARVALHO DA SILVA, Mmes DENIARD, CASEL (*partie à 23h40 – absente pour le vote des délibérations n° 24/2014 à 33/2014* ).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

- |                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| M. BAHLOUL                      | par Mme DA SILVA PEREIRA              |
| Mme BALTAGI                     | par M.GIRARD                          |
| Mme RAPON                       | par M.STAAT                           |
| Mme BISSE-JENASTE               | par M.LAFON                           |
| Mme KERAUDY                     | par M.DOMENC ( <i>jusqu'à 20h55</i> ) |
| Mme REVAULT D'ALLONNES-BONNEFOY | par Mme TAILLE-POLIAN                 |
| Mme DJAHLAT-BUNOUX              | par M.ROUY                            |

**ABSENTS NON REPRESENTES :** MM. THEBAULT, SOFI.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 43

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage  
le 10 février 2014  
et du dépôt en Préfecture le  
17 février 2014...

Le Maire  
*Cordillot*

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. Mme MONCOURTOIS a été désigné pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

**DELIBERATION N° 31/2014** **SEANCE DU 06 FEVRIER 2014**

**OBJET : SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « CENTRE-VILLE »**

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu la création de la ZAC du Centre-Ville approuvée par délibération du Conseil municipal du 21 octobre 1993 ;
- Vu le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC

du Centre-Ville approuvés par délibération du Conseil municipal du 29 mars 1995 ;

Vu la convention d'aménagement signée le 21 octobre 1993, confiant à la Sideco'94, devenue SADEV'94, l'aménagement de la Zone d'aménagement concerté du centre-ville ;

Considérant l'exécution du programme des équipements publics ;

Considérant que les objectifs de construction et de réalisation de la ZAC ayant été remplis, il convient de procéder à son achèvement et à sa suppression ;

Considérant que le périmètre de la ZAC est couvert par la zone UA du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2013 ;

Vu le CRACL 2013 de la ZAC ;

Vu le dossier de clôture de la ZAC ci-joint, composés d'une note de présentation générale et d'un bilan de clôture.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** Approuve le CRACL 2013 de la ZAC du Centre-Ville

**Article 2 :** Arrête le bilan financier au 6 février 2014.

**Article 3 :** Supprime la Zone d'Aménagement Concerté du « Centre-Ville »

**Article 4 :** Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, fera l'objet d'un affichage d'une durée d'au moins un mois en Mairie et une mention de la présente délibération sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Claudine CORDILLOT  
Maire



**ADOPTION, A LA MAJORITE**

**8 CONTRE (Mmes DELAVault, BEURThERET, MM. ARVEILLER, HAREL, Mme VINCELET, MM. BENTOLILA, CARVALHO DA SILVA, Mme DENIARD)**

**1 ABSTENTION (M. ROUSSEAU)**





# DOSSIER DE CLOTURE

**Commune de Villejuif**

**ZAC du Centre-Ville**

Vu et annexé à ma délibération n° 31/2014  
en date du : 6 février 2014

Le Maire de Villejuif



*C. Cordellier*



## SOMMAIRE

1 – ASPECTS ADMINISTRATIFS.....	3
1.1 La procédure de ZAC .....	3
1.2 Présentation du projet - Programmation .....	3
1.3 Clôture de la ZAC .....	4
2 – ASPECTS FONCIERS .....	4
2.1 Les acquisitions.....	4
2.2 Les cessions .....	5
2.3 Les équipements et espaces publics .....	7
3 – ASPECTS JURIDIQUES.....	7
3.1 Rapport spécial.....	7
3.2 Contentieux .....	8
4 – ASPECTS TECHNIQUES .....	8
4.1 Marché de travaux .....	8
4.2 Engagements non soldés et budgets non arrêtés au 31/12/2013 .....	8
5 – ASPECTS FINANCIERS.....	9
5.1 Préambule .....	9
5.2 Les dépenses engagées .....	9
5.3 Les recettes réalisées .....	10
5.4 Les moyens de financement.....	11
5.5 Le résultat de l'opération .....	11
5.6 Bilan de clôture.....	12



### 1.1 La procédure de ZAC

Par délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 1993, la commune de Villejuif a créé la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC du Centre-Ville » et a décidé d'en confier sa réalisation à SIDECO 94, devenue Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997.

Le plan d'aménagement de zone et le programme des équipements publics ont été approuvés le 29 mars 1995.

Le 7 août 1995, par l'arrêté n°95/3034, le Préfet du Val de Marne déclarait l'Utilité Publique le projet d'aménagement de la ZAC du Centre-Ville. Cette DUP a été prorogée par arrêté préfectoral n°2000/652 le 13 mars 2000. L'arrêté de cessibilité a été pris le 6 octobre 2000 et une ordonnance d'expropriation a été rendue le 27 mars 2001.

Le Plan d'Aménagement de Zone a été modifié le 30 mars 1999.

Cette opération met un terme au processus de restructuration et de requalification du centre-ville engagé dès 1964 avec les opérations de rénovations urbaines de la Ruelle du Baron, de la ZAC Paul Bert, de la ZAC des Marronniers et du Relais de la Poste.

La Convention Publique d'Aménagement a fait l'objet d'un certain nombre d'avenants :

- Avenant 1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 février 1997 : prorogation de la durée de validité de la concession pour une durée de 5 ans et nouvelle dénomination de la Société SIDECO en Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne.
- Avenant 2 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2001 : mise en conformité du traité de concession avec la loi SRU et prorogation de la durée de la convention de 7 ans.
- Avenant 3 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2003 : modification de la participation communale à l'opération.
- Avenant 4 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005 : modification de la participation communale à l'opération.
- Avenant 5 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2007 : prorogation de la durée de la convention publique d'aménagement de 4 ans jusqu'au 21/12/2011.
- Avenant 6 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2010 : prorogation du délai de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31/12/2013.

### 1.2 Présentation du projet - Programmation

L'opération du Centre-Ville couvre une superficie d'environ 5,25 hectares et a pour objectifs :

- De renforcer le caractère résidentiel du quartier par des programmes de logements assurant une transition entre des bâtiments de grande hauteur à l'est et le tissu du bourg ancien à l'ouest,
- D'étendre l'espace public autour de la mairie en permettant notamment au marché de se redéployer en plein air en résorbant par là même une partie du « socle » du théâtre,
- De créer une médiathèque sur cette place, qui renforce le caractère "pôle" de services publics,
- De créer du stationnement public et d'étendre le square Pablo Neruda,
- De créer des voies nouvelles pour faciliter le désenclavement et la circulation, tant piétonne qu'automobile.

Conformément au dossier de réalisation, le programme prévisionnel des constructions comprend :

- Environ 400 à 450 logements,
- Environ 3 000 m<sup>2</sup> de commerces,
- Environ 3 000 m<sup>2</sup> de locaux administratifs restructurés,
- Environ 100 places de stationnement public couvertes.

### 1.3 Clôture de la ZAC

A ce jour, le programme de construction de la ZAC du Centre-Ville ainsi que le programme des équipements publics ont été réalisés.

En effet, à ce jour, ont été réalisées :

- 453 logements ont été créés dont 161 logements sociaux et 292 logements en accession.
- 500 m<sup>2</sup> SHON de commerces dans l'Ilot Esplanade.
- 5 500 m<sup>2</sup> d'espaces publics : Rue Romain Rolland prolongée, Rue du Colonel Marchand, Venelle du Vieux Bourg, Esplanade Pierre-Yves Cosnier, Place de la Paix, Elargissement du trottoir Rue Eugène Varlin
- Et en terme d'équipements publics : réalisation de la médiathèque, de la restructuration du théâtre Romain Rolland et du marché Eugène Varlin, du parking municipal.

De fait, la ZAC du Centre-Ville peut être clôturée.

## 2 – ASPECTS FONCIERS

### 2.1 Les acquisitions

Les acquisitions ont été réalisées à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Un premier arrêté préfectoral de DUP a été pris le 7 août 1995 prorogé par un autre arrêté le 13 mars 2000.

L'arrêté de cessibilité a été pris le 6 octobre 2000.

L'ordonnance d'expropriation a été rendue le 27 mars 2001.

Sadev 94 était, par ailleurs, délégataire du droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC.

Tableau des parcelles acquises par Sadev 94 dans le cadre de la ZAC du Centre-Ville



PARCELLES CADASTRALES	ADRESSES	VENDEURS	SURFACE	MONTANT €	DATE DE SIGNATURE
Z294	19-21 Rue Romain Rolland		5 821 m <sup>2</sup>		
Z34	48 René Hamon	M. LOMBARD	287 m <sup>2</sup>	190 561,27 €	01/10/1999
Z242	Rue Eugène Varlin	VILLE DE VILLEJUIF	1 662 m <sup>2</sup>	261 389,08 €	15/11/1990
Y154	29 & 29bis Rue Georges Lebigot	VILLE DE VILLEJUIF	341 m <sup>2</sup>	163 882,69 €	15/11/1990
Z33	50 bis Rue René Hamon		108 m <sup>2</sup>		
Z273					
Z37	42 Rue Georges Lebigot	VILLE DE VILLEJUIF	882 m <sup>2</sup>	274 408,23 €	15/11/1990
Z274					
Z272	42-44-46 Rue Georges Lebigot / 46ter Rue René Hamon		1 731 m <sup>2</sup>		
Z187	62 Rue René Hamon	OPH Villejuif	1 059 m <sup>2</sup>	243 918,43 €	25/02/2000
Z267	14 Rue du Colonel Marchand		527 m <sup>2</sup>		
Z186	64-66 Rue René Hamon	SCI LES PEUPLIERS DE LA RIVIERE	938 m <sup>2</sup>	304 898,03 €	31/03/1995
Z239	14 Rue du Colonel Marchand	VILLE DE VILLEJUIF	5 821 m <sup>2</sup>	1 029 030,87 €	26/09/1991
Z24	68 Rue René Hamon	SCI LES PEUPLIERS DE LA RIVIERE	495 m <sup>2</sup>	121 959,21 €	23/04/1991
Z40	38 Rue Georges Lebigot	Consorts GABILLOT	285 m <sup>2</sup>	253 057,75 €	21/01/2004
Z240	40 Rue Georges Lebigot	VILLE DE VILLEJUIF	1 356 m <sup>2</sup>	335 387,84 €	15/11/1990
Z241	44 & 46 Rue Georges Lebigot	VILLE DE VILLEJUIF	1 731 m <sup>2</sup>	519 851,15 €	15/11/1990
Z288	56bis Rue René Hamon	Consorts PEGUET JANDIN	398 m <sup>2</sup>	105 839,25 €	03/09/2003
Z302	18-24 Rue du Colonel Marchand / Rue Romain Rolland		60 m <sup>2</sup>		
Z43	26 Rue du Colonel Marchand		382 m <sup>2</sup>		
Z290	60bis Rue René Hamon	LORENIAN	617 m <sup>2</sup>	287 442,63 €	28/08/2002
Z170	20 Rue du Colonel Marchand	ECHANIZ SOLABARRIETA	508 m <sup>2</sup>	255 343,60 €	05/03/2003
Z171	24 Rue du Colonel Marchand	GONCE	246 m <sup>2</sup>	229 588,22 €	28/08/2002
Z310	18-24 Rue du Colonel Marchand / Rue Romain Rolland		252 m <sup>2</sup>		
Z207	30 Rue du Colonel Marchand		287 m <sup>2</sup>		
Z265	14 Rue du Colonel Marchand				
Y62	42 Rue René Hamon	VILLE DE VILLEJUIF	1 738 m <sup>2</sup>	266 785,78 €	13/12/1994
Y74	44bis Rue René Hamon	VILLE DE VILLEJUIF	381 m <sup>2</sup>	274 408,23 €	13/12/1994
Y151	46 & 46bis Rue René Hamon	VILLE DE VILLEJUIF	335 m <sup>2</sup>	75 614,71 €	05/03/1997
Y153	29 Rue Georges Lebigot	VILLE DE VILLEJUIF	2 286 m <sup>2</sup>	- €	15/05/1998
Y366	31 Rue Georges Lebigot	Mme MAILLET	912 m <sup>2</sup>	577 125,02 €	02/07/1996
Y367	31 Rue Georges Lebigot	Mme MAILLET	1 517 m <sup>2</sup>	314 349,87 €	12/09/1994
Y370	46 Rue René Hamon	VILLE DE VILLEJUIF	14 m <sup>2</sup>	- €	15/05/1997
Y73	44 Rue René Hamon	SUD ESPACES SARL	302 m <sup>2</sup>	190 561,27 €	29/12/1995
Z38	40bis Rue Georges Lebigot	VILLE DE VILLEJUIF	962 m <sup>2</sup>	411 612,35 €	15/11/1990
Y81	2 Place de l'Eglise	VILLE DE VILLEJUIF	1 003 m <sup>2</sup>	419 234,80 €	30/11/1995
Z33	50bis Rue René Hamon		108 m <sup>2</sup>		
Z44	18 Rue du Colonel Marchand	M. & Mme ZACCARIA	238 m <sup>2</sup>	219 526,58 €	11/07/2001
Z292	50 Rue René Hamon	M. LOUETTE	12 m <sup>2</sup>	1,00 €	19/12/2006

Au total, 35 602 m<sup>2</sup> (39 parcelles) ont été acquis dans le cadre de la ZAC Centre-Ville.

## 2.2 Les cessions

Durant la durée de la concession, Sadev 94 a réalisé les cessions suivantes :

AFFECTATION	ACQUEREUR	ADRESSE	MONTANT HT	MONTANT TTC	SIGNATURE	LIVRAISON
LOGEMENTS en accession (68)	ARCADE	19-21 Rue R. Rolland / 62 Rue R. Hamon / Rue du C. Marchand / Rue E. Varlin / Rue G. Lebigot	1 448 265,66 (Cession de foncières)	1 732 125,73 charges	20/12/2001	2004
LOGEMENTS en accession (52)	SEDAF Construction	46-46bis Rue R. Hamon 31-39 Rue G. Lebigot	978 112,89 (Cession de foncières)	1 179 604,15 charges	04/07/1997	2000
LOGEMENTS en accession (86)	ARCADE	18-24 Rue du Colonel Marchand	2 191 644,00 (Cession de foncières)	2 621 206,22 charges	07/05/2004	2006
LOGEMENTS en accession (86)	EXPANSIEL	14 Rue du Colonel Marchand 10-14 Rue Romain Rolland	1 827 527,25 (Cession de foncières)	1 928 041,25 charges	03/04/2000	2002
LOGEMENT	SEP Immobilier	68 Rue René Hamon	11 810,53 (cession d'immeuble)	11 810,53 d'immeuble)	11/02/1994	Sans objet
LOGEMENT	VILLE de Villejuif	64 Rue R. Hamon	159 583,00 (cession d'immeuble)		24/10/2013	Sans objet
LOGEMENT	VILLE de Villejuif	29 Rue Georges Lebigot	165 407,18 (cession d'immeuble)	196 172,92 d'immeuble)	13/12/1194	Sans objet
LOGEMENT	VILLE de Villejuif	44 Rue René Hamon		(cession d'immeuble)	15/05/1997	Sans objet
LOGEMENTS locatif social (63)	SA LES MALICOTS	14 Rue du Colonel Marchand	1 253 992,14 (cession de foncières)	1 322 961,72 charges	22/10/1997	2000
LOGEMENTS locatif social (67)	EFIDIS	42-46 Rue G. Lebigot 46ter Rue R. Hamon	1 448 265,66 (cession de foncières)	1 527 920,28 charges	30/03/2000	2002
LOGEMENTS locatif social (31)	OPH-Villejuif	28 Rue E. Varlin / Esplanade P.Y. Cosnier / Place de la Paix	1 110 400,00 (cession de foncières)	1 171 472,00 charges	18/05/2011	2012
LOGEMENTS Immeuble	DA COSTA	62-68 Rue R. Hamon	4 573,47	4 573,47	20/06/2002	
	VILLE de Villejuif	2 Place de l'Eglise	487 837,00 (cession d'immeuble)		24/10/2013	Sans objet
Médiathèque	VILLE de Villejuif	40 Rue G. Lebigot	1 050 221,28	1 050 221,28	16/09/2004	2006
Théâtre	VILLE de Villejuif	24 Rue Eugène Varlin	87 048,39	87 048,39	11/12/1992	2004
Terrain nu (20 m <sup>2</sup> )	LOUETTE	50 Rue R. Hamon	1,00	1,00	19/12/2006	
Terrain nu (80 m <sup>2</sup> )	VILLE de Villejuif	40 Rue R. Hamon	1,00	1,00	24/10/2013	
Parking Municipal	VILLE de Villejuif	42-44 Rue René Hamon	917 743,08		18/09/2003	

Au total, 453 logements (dont 292 en accession et 161 sociaux) ont été cédés dans le cadre de la ZAC Centre-Ville.



## 2.3 Les équipements et espaces publics

### Les équipements publics

Les équipements publics réalisés dans le cadre de la ZAC sont les suivants :

- Création de la Médiathèque Elsa Triolet livrée en 2006
- Requalification du Marché Eugène Varlin livrée en 2004
- Restructuration des accès du Théâtre Romain Rolland livré en 2004
- Parking municipal.

Les équipements publics ont été réalisés par Sadev94 dans le cadre de mandats passés par la collectivité.

Les espaces publics réalisés dans le cadre de la ZAC sont :

- Prolongement de la Rue Romain Rolland et requalification de la Rue du Colonel Marchand (environ 1 952 m<sup>2</sup>) rétrocédés à la ville de Villejuif le 15 décembre 2006.
- Création de la Venelle du Vieux Bourg et de l'Esplanade Pierre-Yves Cosnier, requalification des Rues Eugène Varlin et René Hamon (environ 3 543 m<sup>2</sup>) rétrocédés à la ville de Villejuif le 24 octobre 2013.

## 3 – ASPECTS JURIDIQUES

### 3.1 Rapport spécial

Rapport spécial sur les conditions de l'exercice par Sadev 94 des prérogatives de puissance publique établi en application de l'article 76 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 qui complète l'article 6 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Économie Mixte locales.

Aux termes de la convention de concession approuvée par délibération en date du 21 Octobre 1993, consentie par la Ville de VILLEJUIF, SADEV 94 est délégataire du droit de préemption et missionnée pour procéder à l'acquisition soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation des terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'opération de la Zac du Centre-Ville dont l'aménagement devra permettre la construction de logements, commerces et activités de services nécessaires à la population.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 23 Juin 1994, et approuvé le 29 Mars 1995. La déclaration d'utilité publique de l'opération a été prononcée par le Préfet du Val de Marne, le 7 Août 1995.

Une partie des acquisitions a été réalisée par voie d'expropriation et/ou par voie de préemption. Pour rappel, la date de l'ordonnance d'expropriation est le 27 mars 2001.

L'ensemble des acquisitions a été mené à son terme, y compris celles ayant fait l'objet d'une procédure d'appel dans le cadre de l'expropriation.

### 3.2 Contentieux

Aucun contentieux n'est actuellement en cours.

## 4 – ASPECTS TECHNIQUES

### 4.1 Marché de travaux

Sadev 94 a aménagé l'ensemble des espaces publics : Rue Romain Rolland, Rue du Colonel Marchand, Venelle du Vieux Bourg, Esplanade Pierre-Yves Cosnier, Rue Eugène Varlin et Rue René Hamon.

Les espaces publics de la ZAC du Centre-Ville ont été réalisés dans le cadre des marchés de travaux suivants :

- Marché de travaux VRD Secteur Nord d'un montant de 1 085 362,11 € HT (1 298 093,08 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 27 avril 2004.
- Marché de travaux Rue Romain Rolland Prolongée d'un montant de 577 591,20 € HT (690 799,08 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 19 août 2005.
- Marché de travaux Branchement Médiathèque d'un montant de 56 840,70 € HT (67 981,48 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 13 juin 2005.
- Marché de travaux VRD Abords Médiathèque d'un montant de 592 136,13 € HT (708 194,81 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 13 mars 2006.
- Marché de travaux VRD Abords Ilot Esplanade d'un montant de 572 592,33 € HT (684 820,43 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTRouGE signé le 1<sup>er</sup> octobre 2012.

L'ensembles des DOE et des plans de récolement sont remis à la Ville de Villejuif concomitamment à la remise des espaces publics.

Les travaux VRD des Abords de l'îlot Esplanade réceptionnés le 25 avril 2013 sont encore sous garantie de reprise et d'entretien des végétaux. Celle-ci se terminera le 25 avril 2014.

### 4.2 Engagements non soldés et budgets non arrêtés au 31/12/2013

Au 31 décembre 2013, certains postes ne sont pas soldés. Un certain nombre d'engagements restent inscrits en dépenses :

- Engagement de 3 496 € HT concernant les frais de notaires et honoraires pour le contrat de droit d'usage de Mme CHAMPTIAUX, 64 Rue René Hamon.
- Engagement de 3 410 € HT, réglé à 20%, auprès de la société CABINET DAVID concernant le diagnostic avant démolition du Pavillon 64 Rue René Hamon.
- Engagement de 1 754 887 € HT, réglé à 95%, auprès du groupement d'entreprises pour les travaux VRD des abords de l'îlot Esplanade.
- Engagement de 77 753,87 € HT, réglé à 90 %, auprès du groupement de Maîtrise d'œuvre BERIM/SLG Paysage pour les travaux VRD de l'aménagement des abords de l'îlot Esplanade.
- Engagement de 35 000 €, réglé à 31 %, auprès de PHI Architecture pour la mission de réhabilitation de l'Immeuble 2 Place de l'Eglise.

En terme de recettes, restent inscrits :



- Les derniers loyers liés au pavillon sis 64 Rue René Hamon, qui sont payés à terme échu. Ce bien a été cédé à la Collectivité le 18 décembre 2013.
- Le versement de la participation restant à verser par la Collectivité à l'opération pour un montant de 829 987,35 € HT.

## 5 – ASPECTS FINANCIERS

### 5.1 Préambule

Le présent bilan de clôture présente l'ensemble des dépenses HT et recettes HT qui ont été réalisées dans le cadre de la mission confiée à Sadev 94 jusqu'à la clôture de l'opération.

### 5.2 Les dépenses engagées

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de 19 647 730,74 € HT (20 943 488,94 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

- **Etudes Générales ..... 291 041,30 € HT**

Les frais d'études sont relatifs à l'établissement des dossiers administratifs de la ZAC, de diverses pré-études urbaines, d'études techniques (circulation, faisabilité VRD...) et foncières.

- **Acquisitions ..... 7 689 531,85 € HT**

Les frais d'acquisitions concernant l'ensemble des acquisitions faites dans le cadre de la ZAC ainsi que les frais de notaires, d'huissiers et d'avocats pour le suivi des jugements d'expropriation.

- **Mise en état des sols ..... 880 131,38 € HT**

Ce poste comprend l'ensemble des démolitions faites sur le site, y compris les neutralisations des différents réseaux, les sondages géotechniques, les sondages pollution et les sondages archéologiques qui ont été réalisés pour garantir le bon état des sols sur le périmètre de la ZAC, ainsi que l'ensemble des travaux afférents.

Ce poste inclut également tous les honoraires relatifs aux études et travaux de mise en état des sols réalisés dans le cadre de la ZAC.

- **Travaux de VRD ..... 4 484 647,40 € HT**

Ce montant correspond aux travaux de voiries et réalisation des espaces publics (voiries, venelles) sur l'ensemble de la ZAC. Il s'agit à la fois des travaux et des différents honoraires des prestataires intervenant dans ce cadre (maîtrise d'œuvre des espaces publics, coordonnateur SPS, OPC...).

Ce montant inclut également les versements faits aux concessionnaires pour les raccordements des différents programmes.

Ce poste comprend également quelques frais divers de nettoyage / débroussaillage, reprise ou création de clôture, portail...

- **Travaux de construction ..... 310 097,65 € HT**

Ce poste comprend notamment les travaux de construction et sondages structurels liés aux biens acquis et conservés (non démolis) dans le cadre de la ZAC.

- **Honoraires techniques** ..... 139 162,32 € HT

Ce montant correspond aux frais de géomètre liés aux acquisitions et cessions de lots ainsi qu'à la réalisation des espaces publics, à des honoraires de bureaux d'études de conseil et aux honoraires d'avocats dans le cadre de conseil juridique.
- **Impôts, taxes et assurances** ..... 311 425,16 € HT

Ce montant correspond aux différents impôts, taxes et assurances liées aux acquisitions réalisées dans le cadre de la ZAC, pour la période entre la date d'achat et de leur cession.
- **Contentieux** ..... 2 338,26€ HT

Ce poste correspond aux honoraires d'avocat dans le cadre de référés préventifs réalisés dans le cadre de la ZAC.
- **Gestion locative** ..... 139 133,03 € HT

Ce montant comprend les honoraires de syndic missionnés sur certains biens acquis dans le cadre de l'opération ainsi que les charges et les réparations locatives.
- **Frais de commercialisation** ..... 190 108,82 € HT

Ce poste correspond aux frais de communication réalisés sur l'ensemble de la ZAC : publications, films, panneaux de communication, palissade communicante,...

Il comprend également les frais de publicité pour les consultations formalisées (appels d'offre).
- **Frais divers** ..... 63 010,90 € HT

Ce poste couvre les dépenses de réalisation de reprographie, de coursiers et autres frais divers.
- **Frais financiers** ..... 4 114 137,61 € HT

Ce poste correspond aux frais financiers générés par les emprunts souscrits dans le cadre de l'opération.
- **Rémunération société** ..... 901 265,44 € HT

Ce poste correspond à la rémunération de la Société, conformément aux termes de la concession d'aménagement qui la lie avec la Ville ainsi que ses avenants.
- **TVA non récupérable** ..... 131 699,62€ HT

### 5.3 Les recettes réalisées

Au titre des recettes, le budget d'un montant cumulé de 19 562 235,82 € HT (21 579 501,92 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

- **Ventes de charges foncières** ..... 10 922 011,60 € HT

Ce montant correspond à la cession de charges foncières, d'immeubles ou de terrains aux différents opérateurs pour la réalisation du programme de construction de la ZAC.
- **Cessions aux collectivités locales** ..... 2 220 422,93 € HT

Il s'agit de la rétrocession des espaces publics et équipements publics de la ZAC ainsi que de terrains à aménager.



▪ **Subventions** ..... 17 603,91 € HT

Il s'agit de subventions touchées du SIPPEREC à la fin de l'année 2000.

▪ **Participation** ..... 3 945 505,71 € HT

Le montant des participations s'élève à 3 945 506 € HT.

A ce jour, le montant des participations versées par la ville au titre de la ZAC Centre-Ville s'élève à 2 137 098 € HT, dont :

- ❖ 200 000 € HT pour la participation d'équilibre ;
- ❖ 1 937 098 € HT pour la participation aux équipements publics.

Sur la base du présent CRACL et conformément à l'avenant n°6 au Traité de Concession, la participation complémentaire restant à verser par la ville s'élève à 1 808 408 € HT.

▪ **Produits de gestion** ..... 301 395,22 € HT

Ce montant correspond aux indemnités d'occupation perçues sur des biens acquis dans le cadre de la ZAC, avant leur cession aux opérateurs.

▪ **Produits financiers** ..... 2 155 296,45 € HT

Ce montant correspond aux produits financiers perçus sur toute la durée de l'opération.

#### 5.4 Les moyens de financement

Afin de réaliser les missions confiées, Sadev 94 a eu recours à des emprunts bancaires :

- Emprunt de 2 286 735,26 € TTC souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation en 1997, remboursé entre août 1998 et août 2002.
- Emprunt de 1 219 592,14 € TTC souscrit auprès du Crédit Coopératif en 1997, remboursé en juin 2001.
- Emprunt de 1 219 592,14 € TTC souscrit auprès de la Caisse d'Epargne en 1997, remboursé entre juillet 2000 et juillet 2002.
- Emprunt de 4 573 470,52 € TTC souscrit auprès de INDOSUEZ en 1991, remboursé en 1997.
- Emprunt de 3 353 878,38 € TTC souscrit auprès de DEXIA CLF en 2001, remboursé entre 2004 et 2007.

Sur la ZAC du Centre-Ville, la totalité des emprunts bancaires souscrits a été remboursée.

#### 5.5 Le résultat de l'opération

L'opération Centre-Ville fait apparaître un déficit de – 85 495 € HT.

Toutefois, le bilan maintient la participation de la collectivité au bilan de l'opération non versée à ce jour, soit 1 808 408 € HT.

Dans ces conditions, et sans modification du bilan, l'opération présente un déficit de 1 893 903 € in fine. Néanmoins, le résultat bénéficiaire de la ZAC des Guipons permet de couvrir cette participation restant à verser.

## 5.6 Bilan de clôture

### PRODUITS

Libellé	Budget
10-Ventes de charges foncières	10 922 011,60
20-Cessions collectivités	2 220 422,93
30- Subventions	17 603,91
40- Participations	3 945 505,71
50- Produits de gestion	301 395,22
60-Produits financiers	2 155 296,45
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>19 562 235,82</b>

### DEPENSES

Libellé	Budget
10- Etudes	291 041,30
20- Acquisitions	7 689 531,85
30- Mise en état des sols	880 131,38
40- Travaux	4 484 647,40
50- Travaux de construction	310 097,65
60- Honoraires techniques	139 162,32
70- Impôts et assurances	311 425,16
80- Contentieux	2 338,26
90- Gestion locative	139 133,03
A10-Communication	190 108,82
A20- Frais divers	63 010,90
A30- Frais financiers	4 114 137,61
A40- Rémunération société	901 265,44
A50 -TVA non récupérable	131 699,62
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>19 647 730,74</b>

Résultat net - 85 494,92





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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

#### PRESENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (jusqu'à 1h05), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (jusqu'à 1h22), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (jusqu'à 1h18), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (jusqu'à 1h31), M. HAREL, Mme TIJERAS (jusqu'à 0h22), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (jusqu'à 0h31), M. YEBOUET (jusqu'à 0h22), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (jusqu'à 1h46), Mme DUMONT-MONNET (jusqu'à 2h41), Mme BOYER (jusqu'à 0h43), M. MILLE, Mme THOMAS (jusqu'à 0h43), M. BOKRETA (jusqu'à 1h03), Mme BERTON, M. LECAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (jusqu'à 0h21), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (jusqu'à 1h11), M. BADEL, M. BULCOURT (à partir de 22h40), M. GABORIT.

#### ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07 / 04 / 2017





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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°21/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : ARRET DU BILAN DE CLOTURE DE LA ZAC PASTEUR**

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

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** la convention d'aménagement signée le 20 juin 1991, ainsi que l'avenant n°1 approuvé le 23 juin 1994, confiant à SIDECO'94 devenue SADEV'94, l'aménagement de la ZAC Pasteur,

**Vu** l'article 38 de cette convention publique d'aménagement du 20 juin 1991, relatif au règlement final des opérations qui prévoit : « Après achèvement des opérations, le bilan de clôture est arrêté par SIDECO'94 aujourd'hui SADEV'94 et approuvé par la COMMUNE. Ce bilan précise le montant définitif de la participation financière éventuelle de la COMMUNE aux travaux d'aménagement réalisés. Lorsque le bilan de clôture fait apparaître un excédent, l'affectation de celui-ci est décidée en accord avec la COMMUNE »,

**Vu** l'article 36 de l'avenant n°1 en date du 23 juin 1994 remplaçant le précédent article 38 : « Après achèvement des opérations, le bilan de clôture est arrêté par la SIDECO'94, aujourd'hui SADEV'94, et approuvé par la COMMUNE. Ce bilan précise le montant définitif de la participation financière éventuelle de la COMMUNE aux travaux d'aménagement réalisés. Si le solde d'exploitation est positif, SIDECO'94 est débitrice de son montant, s'il est négatif, la COMMUNE est débitrice de son montant à titre de participation»,

**Vu** le dossier de réalisation et le programme des équipements publics approuvés par le Conseil municipal du 29 mars 1995,

**Vu** l'article 4 de l'avenant n°2 en date du 28 octobre 1999 venant remplacer l'article 36 de l'avenant n°1 « À l'expiration de la concession, le bilan de la clôture est arrêté par le concessionnaire et approuvé par le concédant. Le bilan précise le montant définitif de la participation financière du concédant aux dépenses d'aménagement réalisées, nécessaires pour équilibrer les comptes. Lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent, celui-ci est versé au concédant. Le montant des participations ou excédent, doivent être intégralement versés par la COMMUNE à la société ou par la société à la COMMUNE dans les douze mois qui suivent la présentation des comptes de



liquidation, étant rappelés que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au présent règlement ».

**Vu** l'avenant n°3 en date du 23 octobre 2003, remplaçant le précédent article : "L'aménagement de cette zone sera réalisé sous la direction et le contrôle de la COMMUNE et à ses risques financiers. En conséquence, à l'expiration de la convention publique d'aménagement pour quelque motif que ce soit, l'opération étant ou non achevée, la COMMUNE bénéficiera du solde positif ou versera une participation destinée à couvrir les charges de l'opération non couvertes par les autres produits de l'opération, dans les conditions précisées dans le présent contrat",

**Vu** l'avenant n°3 en date du 23 octobre 2003, il est ajouté un article 34 bis nouveau à la convention de concession (avenant n°1) ainsi rédigé « Prévisions budgétaires annuelles ; détermination de la participation ou/et de l'avance annuelle » fixant la participation de la COMMUNE au montant prévisionnel maximal de 2.800.000 € HT,

**Vu** l'avenant n°4 en date du 15 décembre 2005 modifiant l'article 35bis, «prévisions budgétaires annuelles ; détermination de la participation ou/et de l'avance annuelle» fixant la participation de la COMMUNE au montant prévisionnel maximal de 3.186.671 € HT. La participation est différenciée en participation aux équipements publics pour 386.670 € HT et en participation à l'équilibre de l'opération pour 2.800.000 € HT,

**Vu** l'avenant n°5 en date du 7 octobre 2010, prorogeant la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2013.

**Vu** l'avenant n°6 en date du 20 octobre 2011, modifiant l'article 35bis en fixant la participation de la COMMUNE au montant prévisionnel maximal de 1.829.866 € HT différenciée en participation aux équipements publics 137.059 € et en participation à l'équilibre de l'opération pour 1.692.807 € HT

**Vu** la suppression de la ZAC approuvée par le Conseil municipal du 6 février 2014,

**Vu** le dossier d'arrêt du bilan de clôture de la ZAC ci-joint,

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

**Article 1<sup>er</sup>** : Approuve le CRACL définitif de la ZAC Pasteur.

**Article 2** : Arrête le bilan financier à la date du bilan de clôture soit 28 février 2017 avec :

une participation de la COMMUNE : 1.829.865,89 € HT.

Participations aux réalisations des équipements publics 137.058,89 € HT :

Dépenses assiettes foncières HT :

6 et 8 rue de l'Espérance : 10.560,00 €

10A rue de l'Espérance : 31.680,00 €

10 B rue de l'Espérance : 31.240,00 €

Travaux sur voiries HT :

6 et 8 rue de l'Espérance : 23.375,09 €  
10A rue de l'Espérance : 20.203,80 €  
10 B rue de l'Espérance : 20.000,00 €  
Participation d'équilibre : 1.692.807 €  
Un excédent de l'opération qui s'élève à **593.162,36 €**  
La ville a déjà versée 1.111.632,43 € TTC en 2006.  
Reste à verser 829.987,36 € de participation d'équilibre.  
Reste à percevoir 593.162,36 € d'excédent de l'opération.

**Article 3 :** Dit que la participation d'équilibre restant à verser par la COMMUNE est de 829.987,36 €, laquelle est diminuée du résultat excédentaire soit un total de **236.825,00 €**.

**Article 4 :** Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, fera l'objet d'un affichage d'une durée d'au moins un mois en Mairie et une mention de la présente délibération sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



*Adoptée à l'unanimité*





# ARRET DU BILAN DE CLOTURE DE LA ZAC PASTEUR

**Commune de Villejuif**

**ZAC Pasteur**

Vu et annexé à ma délibération n° 21/2017  
en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif



## SOMMAIRE

EXPOSE LIMINAIRE.....	3
PRESENTATION DU BILAN FINANCIER DEFINITIF.....	5
1. Les dépenses .....	5
2. Les recettes.....	8
3. Le résultat définitif de l'opération.....	9
4. Bilan de clôture.....	10
ANNEXE .....	11



## EXPOSE LIMINAIRE

Par délibération du Conseil Municipal du 23 juin 1994, la commune de Villejuif a créé la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC Pasteur » et a décidé d'en confier sa réalisation à SIDECO 94, devenue Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997.

Le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 29 mars 1995.

Le 20 novembre 1995, par l'arrêté n°95-4638, le Préfet du Val de Marne déclarait l'Utilité Publique le projet d'aménagement de la ZAC Pasteur. L'arrêté de cessibilité a été pris le 30 juillet 1997. Par la suite, une ordonnance d'expropriation a été rendue le 11 septembre 1997.

Le 22 août 2000, l'arrêté préfectoral n°2000-3007 approuvait la prorogation de la DUP et le 23 août 2005, l'arrêté de cessibilité était pris.

A la suite, une ordonnance d'expropriation a été rendue le 15 septembre 2005.

La Convention Publique d'Aménagement a fait l'objet d'un certain nombre d'avenants :

- Avenant 1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 juin 1994 : modification de la convention de concession suite à la recreation de la ZAC Pasteur par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 1994.
- Avenant 2 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 1999 : prorogation de la durée de la concession pour 6 ans.
- Avenant 3 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2003 : mise en conformité du traité de concession avec la loi SRU.
- Avenant 4 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005 : modification de la participation communale à l'opération.
- Avenant 5 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2010 : prorogation de la durée de la convention de concession jusqu'au 31/12/2013 et modification de la rémunération aménageur.
- Avenant 6 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 : modification à la baisse de la participation communale à l'opération.

Par délibération du Conseil Municipal du 6 février 2014, la commune de Villejuif a délibéré sur le bilan financier de la Zac Pasteur arrêté au 6 février 2014 et a supprimé la Zac Pasteur.

Toutefois, et comme exposé à l'article 4.2 du dossier de clôture, le bilan financier présentait des engagements non soldés et des budgets non arrêtés :

### **« 4.2 Engagements non soldés et budgets non arrêtés au 31/12/2013**

*Au 31 décembre 2013, certains postes ne sont pas soldés.*

- **En dépenses :**
  - ❖ *Le poste « TVA non récupérable » doit faire l'objet d'une régularisation auprès du Trésor Public. Le montant s'élèvera à 114 563,55 € in fine. A ce jour, 240 655,30 € ont été versés au Trésor Public.*
- **En recettes :**
  - ❖ *Versement de la participation restant à verser par la collectivité à l'opération pour un montant de 829 987,36 €.* »

Ces engagements et budgets non arrêtés étaient compris dans le budget arrêté le 6 février 2014.  
Le bilan financier, qui présentait alors un caractère provisoire, était le suivant :

**Bilan du dossier de clôture approuvé le 6 février 2014**

<b>PRODUITS</b>	
<b>Libellé</b>	<b>Budget</b>
10-Ventes de charges foncières	18 687 417,30
20-Cessions collectivités	1 942 353,92
40- Participations	1 829 865,89
50- Produits de gestion	680 756,64
60-Produits financiers	3 391 564,20
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>26 531 957,95</b>
<b>DEPENSES</b>	
<b>Libellé</b>	<b>Budget</b>
10- Etudes	273 760,30
20- Acquisitions	14 880 190,04
30- Mise en état des sols	1 461 788,48
40- Travaux	1 533 159,39
60- Honoraires techniques	149 001,51
70- Impôts et assurances	503 026,27
80- Contentieux	30 572,28
90- Gestion locative	228 008,76
A10-Commercialisation	125 360,86
A20- Frais divers	5 370,00
A30- Frais financiers	5 053 548,46
A40- Rémunération société	1 495 430,82
A50 -TVA non récupérable	114 563,55
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>25 853 780,72</b>
<b>Résultat net</b>	<b>678 177,23</b>

Le présent document a pour objet de clôturer définitivement le bilan financier de la Zac Pasteur, après réalisation de l'ensemble des dépenses et des recettes sur l'opération, et d'en constater le résultat définitif.



## PRESENTATION DU BILAN FINANCIER DEFINITIF

### 1. Les dépenses

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de **25 938 795,59 € HT (26 725 106,59 € TTC)**. Ce bilan est en augmentation de 85 014,87 €uros par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014 en Conseil Municipal, du fait de l'évolution sur le poste TVA non récupérable (cf ci-après).

Le budget de dépenses se répartit de la façon détaillée ci-dessous :

⇒ **Etudes Générales** .....273 760,30 € HT (328 894,82 € TTC)

Les frais d'études sont relatifs à l'établissement des dossiers administratifs de la ZAC, de diverses pré-études urbaines, d'études techniques (circulation, effectifs scolaires...) et foncières.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Acquisitions** .....14 880 190,04 € HT (14 934 286,69 € TTC)

Les frais d'acquisitions concernant l'ensemble des acquisitions faites dans le cadre de la ZAC ainsi que les frais de notaires, d'huissiers et d'avocats pour le suivi des jugements d'expropriation.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Mise en état des sols** ..... 1 461 788,48 € HT (1 745 859,76 € TTC)

Ce poste comprend l'ensemble des démolitions faites sur le site, y compris les neutralisations des différents réseaux, les sondages géotechniques, les sondages pollution qui ont été réalisés pour garantir le bon état des sols sur le périmètre de la ZAC, ainsi que l'ensemble des travaux afférents.

Ce poste inclut également tous les honoraires relatifs aux études et travaux de mise en état des sols réalisés dans le cadre de la ZAC.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Travaux** .....1 533 159,39 € HT (1 830 206,05 € TTC)

Ce montant correspond aux travaux de voiries et réalisation des espaces publics (voiries, square) sur l'ensemble de la ZAC. Il s'agit à la fois des travaux et des différents honoraires des prestataires intervenant dans ce cadre (maîtrise d'œuvre des espaces publics, coordonnateur SPS,...).

Ce montant inclut également les versements faits aux concessionnaires pour les raccordements des différents programmes.

Ce poste comprend également quelques frais divers de nettoyage / débroussaillage, reprise ou création de clôture,...

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Honoraires techniques** ..... 149 001,51 € HT (178 315,35 € TTC)

Ce montant correspond aux frais de géomètre liés aux acquisitions et cessions de lots ainsi qu'à la réalisation des espaces publics, à des honoraires d'architectes conseil et aux honoraires d'avocats dans le cadre de conseil juridique.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Impôts, taxes et assurances** .....503 026,27 € (non soumis à TVA)

Ce montant correspond aux différents impôts, taxes et assurances liées aux acquisitions réalisées dans le cadre de la ZAC, pour la période entre la date d'achat et de leur cession.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Contentieux** .....30 572,28 € HT (36 383,76 € TTC)

Ce poste correspond aux honoraires d'avocats dans le cadre des contentieux qui ont existés sur la Zac.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Gestion locative** .....228 008,76 € HT (263 992,99 € TTC)

Ce montant comprend les honoraires de syndic missionnés sur certains biens acquis dans le cadre de l'opération ainsi que les charges et les réparations locatives.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Frais de commercialisation** .....125 360,86 € HT (148 964,12 € TTC)

Ce poste correspond aux frais de communication réalisés sur l'ensemble de la ZAC : publications, panneaux de communication, maquette...

Il comprend également les frais de publicité pour les consultations formalisées (appels d'offre).

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Frais divers** .....5 370,00 € HT (6 253,54 € TTC)

Ce poste couvre les dépenses de réalisation de reprographie, de coursiers et autres frais divers.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Frais financiers** .....5 053 548,46 € HT (5 053 914,00 € TTC)

Ce poste correspond aux frais financiers générés par les emprunts souscrits dans le cadre de l'opération.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Rémunération société** .....1 495 430,82 € (non soumis à TVA)



Ce poste correspond à la rémunération de la Société, conformément aux termes de la concession d'aménagement qui la lie avec la Ville ainsi que ses avenants.

Le budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **TVA non récupérable .....199 578,42 € (non soumis à TVA)**

Au stade du bilan arrêté le 6 février 2014, la charge de TVA non récupérable de l'opération était estimé à 114 563,55 € compte tenu de la détermination du prorata pluriannuel fixé alors.

Toutefois, ce poste a évolué.

En effet, la charge de TVA non récupérable a été réajustée à 113 841,82 € euros compte-tenu de la détermination du prorata annuel définitif soit une baisse de 721,73 € euros par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

Sur cette base, il a été demandé le dernier remboursement du crédit de TVA auprès du Trésor Public. Toutefois, celui-ci n'a été admis que partiellement, pour un montant de 41 677 € euros. En effet, le calcul du prorata définitif révisé par l'Administration Fiscale ressort à 73.87% : en effet, les subventions non soumises à TVA perçues entre le début de l'opération d'aménagement et le 31 décembre 2007 doivent figurer au seul dénominateur du coefficient de taxation.

De fait, le montant de la TVA non récupérable est arrêté définitivement à 199 578,42 € euros.

*Bilan HT arrêté le 6 février 2014 :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
A50 -TVA non récupérable	114 563,55	240 655,30	240 655,30

*Bilan actualisé :*

Libellé	Budget	Engagé	Facturé
A50 -TVA non récupérable	199 578,42	199 578,42	199 578,42

Le budget définitif de ce poste est arrêté à 199 578,42 € euros (soit une augmentation de + 85 014,87 € euros).

## 2. Les recettes

Au titre des recettes, le budget définitif d'un montant cumulé de **26 531 957,95 € HT (29 253 101,67 € TTC)**, inchangé depuis le bilan arrêté le 6 février 2014.

Ce budget se répartit de la façon détaillée ci-après :

### ⇒ **Ventes de charges foncières** .....18 687 417,30 € HT (21 268 263,23 € TTC)

Ce montant correspond à la cession de charges foncières, d'immeubles ou de terrains aux différents opérateurs pour la réalisation du programme de construction de la ZAC, ainsi qu'à la ville de Villejuif pour la cession de l'îlot Rohri (terrain nu), pour un montant de 508 270,00 €uros HT (607 890,92 €uros TTC) le 18 décembre 2013.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

### ⇒ **Cessions aux collectivités locales** .....1 942 353,92 € (non soumis à TVA)

Il s'agit de la rétrocession des espaces publics de la ZAC ainsi que de terrains à aménager.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

### ⇒ **Participations** .....1 829 865,89 € HT (1 941 619,79 € TTC)

Les participations contractualisées dans l'avenant n°6 à la Concession d'Aménagement s'élèvent à 1 829 865,89 €uros HT. Ce montant se partage de la manière suivante :

- Une participation aux réalisations des équipements publics de la ZAC taxable proportionnellement aux quote-part de produits de cessions imposables aux différents taux et/ou exonérés et éligible au FC-TVA, conformément aux dispositions de l'Article L.1615-11 du CGCT pour un montant de 137 058,89 €uros HT.
- Une participation d'équilibre pour un montant de 1 692 807,00 €uros.

Au stade du dossier de clôture approuvé le 6 février 2014, le montant des participations versées par la ville au titre de la ZAC Pasteur s'élevaient à 999 878,53 €uros HT, dont :

	Montant en € HT	Taux de TVA	Montant TVA	Montant en € TTC
Participation d'équilibre	862 819,64 €	9,84%	84 890,36 €	947 710,00 €
Participation équipements	137 058,89 €	19,60%	26 863,54 €	163 922,43 €
<b>Total</b>	<b>999 878,53 €</b>		<b>111 753,90 €</b>	<b>1 111 632,43 €</b>

Afin d'atteindre le montant contractuel, les participations complémentaires ont fait l'objet d'une facturation auprès de la ville de Villejuif en date du 27 septembre 2016, sur la base des montants suivants :



	Montant en € HT	Taux de TVA	Montant TVA	Montant en € TTC
Participation d'équilibre	829 987,36 €	0,00%	- €	829 987,36 €
Participation équipements	- €	19,60%	- €	- €
<b>Total</b>	<b>829 987,36 €</b>		<b>- €</b>	<b>829 987,36 €</b>

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Produits de gestion** .....680 756,64 € HT (709 138,38 € TTC)

Ce montant correspond essentiellement aux indemnités d'occupation perçues sur des biens acquis dans le cadre de la ZAC, avant leur cession aux opérateurs.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

⇒ **Produits financiers** .....3 391 564,20 € HT (3 391 726,35 € TTC)

Ce montant correspond aux produits financiers perçus sur toute la durée de l'opération.

Ce budget reste inchangé par rapport au bilan arrêté le 6 février 2014.

### 3. Le résultat définitif de l'opération

Le résultat définitif de l'opération fait apparaître un solde de + **593 162,36 €uros**, soit une diminution de - 85 014,87 €uros par rapport au dossier de clôture approuvé le 6 février 2014.

La convention publique d'aménagement et ses avenants dispose que l'aménagement de cette zone a été réalisée sous la direction et le contrôle de la commune et à ses risques financiers. En conséquence, à l'expiration de la convention publique d'aménagement la commune bénéficie du solde positif ou verse une participation destinée à couvrir les charges de l'opération non couvertes par les autres produits de l'opération.

De fait, le résultat excédentaire est entièrement reversé à la ville de Villejuif, à l'issue de l'approbation du bilan définitif de la Zac Pasteur.

Il n'existe plus à ce jour, date de clôture définitive du bilan de l'opération, aucun acte juridique ou comptable restant à la charge du concessionnaire.













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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 FEVRIER 2014**

L'an deux mille quatorze, le six février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Claudine CORDILLOT, Maire. La séance est ouverte à 20h40.

**PRESENTS :** Mme CORDILLOT (*sortie lors du débat sur les délibérations n° 29/2014 à 31/2014 – présidence de séance par M. LE BRIS*), MM. LE BRIS, TERILTZIAN, Mmes MONCOURTOIS, DA SILVA PEREIRA, MM. GIRARD, ARROUCHE, Mmes STANCIU, JEDRZEJEWSKI, TAILLE-POLIAN, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme CHARBONNEAU, MM. DOMENC, LEPETIER, STAAT, Mme PAYEN-THIRY, MM. BOURGOIS, ROUY, LE PRIELLEC, Mmes LEBLANC, THEVENOT, M.LAFON, Mmes KERAUDY (*à partir de 20h55*), ROGER, M. BULCOURT, Mmes VINCELET, BEURTHERET, MM. ROUSSEAU, ARVEILLER, HAREL, Mme DELAVAUT, MM. BENTOLILA, CARVALHO DA SILVA, Mmes DENIARD, CASEL (*partie à 23h40 – absente pour le vote des délibérations n° 24/2014 à 33/2014*).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. BAHLOUL	par Mme DA SILVA PEREIRA
Mme BALTAGI	par M.GIRARD
Mme RAPON	par M.STAAT
Mme BISE-JENASTE	par M.LAFON
Mme KERAUDY	par M.DOMENC ( <i>jusqu'à 20h55</i> )
Mme REVAULT D'ALLONNES-BONNEFOY	par Mme TAILLE-POLIAN
Mme DJAHLAT-BUNOUX	par M.ROUY

**ABSENTS NON REPRESENTES :** MM. THEBAULT, SOFI.

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. Mme MONCOURTOIS a été désigné pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

**DELIBERATION N° 30/2014**

**SEANCE DU 06 FEVRIER 2014**

**OBJET : SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ  
« PASTEUR »**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de création de la ZAC Pasteur approuvé par le Conseil municipal du 23 juin 1994 ;

Vu le dossier de réalisation et le programme des équipements publics approuvés par le Conseil municipal du 29 mars 1995 ;

publique Française  
erté • Egalité • Fraternité

tel de Ville  
lanade Pierre-Yves-Cosnier  
807 Villejuif Cedex

. 01 45 59 20 00  
K 01 45 59 22 22

ww.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 43

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'affichage,  
le 10 février 2014  
et du dépôt en Préfecture, le  
17 février 2014

Le Maire



Vu la convention d'aménagement signée le 20 juin 1991, ainsi que l'avenant n°1 approuvé le 23 juin 1994, confiant à SIDECO'94 devenue SADEV'94, l'aménagement de la ZAC Pasteur ;

Considérant l'exécution du programme des équipements publics,

Considérant que les objectifs de construction et de réalisation de la ZAC ayant été remplis, il convient de procéder à son achèvement et à sa suppression ;

Considérant que le périmètre de la ZAC est couvert par la zone UA du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2013 ;

Vu le CRACL 2013 de la ZAC ;

Vu le dossier de clôture de la ZAC ci-joint, composés d'une note de présentation générale et d'un bilan de clôture ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** Approuve le CRACL 2013 de la ZAC Pasteur

**Article 2 :** Arrête le bilan financier au 6 février 2014.

**Article 3 :** Supprime la Zone d'Aménagement Concerté « Pasteur »

**Article 4 :** Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, fera l'objet d'un affichage d'une durée d'au moins un mois en Mairie et une mention de la présente délibération sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

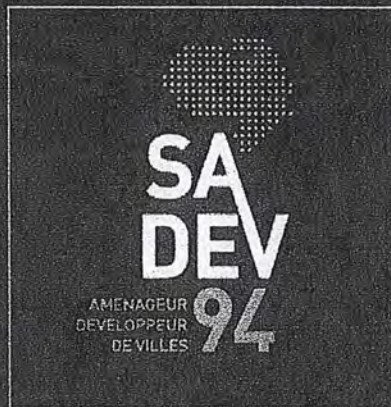
**Claudine CORDILLOT**  
Maire



**ADOPTION, A LA MAJORITE**

**8 CONTRE (Mmes DELAVAUT, BEURTHERET, MM. ARVEILLER, HAREL, Mme VINCELET, MM. BENTOLILA, CARVALHO DA SILVA, Mme DENIARD)**  
**1 ABSTENTION (M. ROUSSEAU)**





# COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Nom de la ville	VILLEJUIF
Nom de l'opération	ZAC PASTEUR
Numéro de l'opération	78
Date	27 janvier 2014

Vu et annexé à ma délibération n° 30/2014  
en date du : 6 février 2014

Le Maire de Villejuif



*C. Cordier*

---

# PREAMBULE

## Procédure

La Zone d'Aménagement Concerté Pasteur a été créée le 23 juin 1994. Le PAZ ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés le 29 mars 1995. La demande de déclaration d'utilité publique a été accordée par un arrêté préfectoral du 20 novembre 1995. Celle-ci a été prorogée par arrêté préfectoral en date du 22 août 2000, pour une durée de 5 ans, à compter du 20 novembre 2000 soit jusqu'au 20 novembre 2005 afin que les acquisitions foncières aient pu être menées à leur terme.

## Convention de concession

Une convention de concession a été confiée à SADEV 94 le 13 Juin 1991 afin de mener à bien la programmation de la ZAC PASTEUR.

Le 22 octobre 1999 le traité de concession a été prorogé par avenant pour une durée de 6 ans soit jusqu'au 2 juillet 2006.

Par avenant n°3 en date du 4 février 2004, le traité de concession a été de nouveau prorogé pour une durée de 7 ans, soit jusqu'au 4 février 2011.

Par avenant n°5 en date du 19 novembre 2010, le traité de concession a été une nouvelle fois prorogé jusqu'au 31 décembre 2013.

Conformément à la convention de concession d'aménagement, ce document fait apparaître les comptes arrêtés au 31 décembre 2013. Les sommes indiquées dans ce compte rendu sont toutes exprimées en Euro hors taxe.

### **1/ Etat d'avancement de la maîtrise foncière :**

La maîtrise foncière est désormais achevée sur la ZAC Pasteur.  
Aucune acquisition ni éviction n'est intervenue en 2013.

### **2/ Etat d'avancement des travaux d'aménagement et de construction :**

#### **2.1. Travaux de Mise en état des sols**

La mise en état des sols est achevée sur la ZAC.

#### **2.2. Travaux d'Aménagement**

Les travaux d'aménagement ont été finalisés en 2012.



### **2.3. Travaux de Construction**

Les travaux de construction de la ZAC se sont achevés en 2012 avec la livraison de l'immeuble de bureaux de l'îlot 1 (îlot 12A) par ICADE PROMOTION TERTIAIRE et l'emménagement du CREDIT LYONNAIS.

### **3/ Etat d'avancement de la commercialisation des programmes :**

La commercialisation s'est achevée en 2013 avec la rétrocession à la ville de Villejuif de l'îlot Rohri pour un montant de 508 270 €uros HT.

Le programme de construction sur cet îlot avait été gelé par la collectivité le temps de la mise en place de du Crédit Lyonnais sur les ZAC Guipons-Pasteur.

### **4/ Participations :**

La loi SRU a modifié de façon substantielle le régime des participations versées par les collectivités à leur aménageur dans le cadre des Conventions Publiques d'Aménagement (CPA). L'article L 1615-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et le régime juridique de la participation posé par l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, nécessite que soit clairement identifié dans le CRACL et les avenants à la Convention Publique d'Aménagement le montant total de la participation communale à l'opération d'aménagement. Cette participation était égale à 3 186 671 €uros HT dont 386 671 €uros HT représentant le financement des équipements publics destinés à être intégré dans le patrimoine de la collectivité et ouvrant droit à l'éligibilité au FC-TVA. Ce montant de participation a été fixé dans l'Avenant n°4 à la Convention de concession en date du 27 Décembre 2005.

Cependant, compte-tenu de la bonne commercialisation de l'immeuble de bureaux sur l'îlot 1 (îlot 12A), le bilan présenté au CRACL 2013, conformément aux CRACL depuis 2010, fait état de la diminution substantielle de la participation financière de la collectivité restant à verser à la ZAC Pasteur pour un montant de 1 829 865,89 €uros HT, soit une baisse de 1 356 804 €uros HT.

A ce jour, 999 878,53 €uros HT ont été versés par la collectivité à l'opération, au titre des participations fixées dans l'avenant n°4 à la Convention de concession, dont :

862 819,64 €uros HT pour la participation d'équilibre, non soumise à TVA.

137 058,89 €uros HT pour la participation aux équipements publics, éligibles au FC-TVA.

La participation restant à verser par la collectivité à l'opération s'élève donc à 829 987,36 €uros, au titre de la participation d'équilibre à l'opération (non soumise à TVA).

Ces éléments ont fait l'objet d'un avenant n°6 à la Convention de Concession en date du 28 novembre 2011.

# LES DEPENSES

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de **25 853 780,72 € HT**, se répartit de la façon détaillée ci-après. Les mouvements constatés sur l'année sont calculés sur la base des mouvements facturés en € HT.

**10 - Études générales ..... 273 760,30 € HT**

Aucune dépense n'est intervenue en 2013.

Aucune dépense prévisionnelle n'est prévue sur ce poste.

**20 - Acquisitions / Foncier ..... 14 880 190,04 € HT**

90,57 € euros ont été dépensés en 2013 et correspondent à une régularisation de frais réglés en 2011 dans le cadre de la procédure d'expropriation des époux Garcia.

Le budget est soldé.

**30 - Mise en état des sols ..... 1 461 788,48 € HT**

Aucune dépense n'a été enregistrée en 2013.

Aucune dépense prévisionnelle n'est prévue sur ce poste.

**40 - Travaux ..... 1 533 159,39 € HT**

Aucun mouvement n'a été réalisé en 2013.

Ce poste est soldé.

**60 - Honoraires techniques ..... 149 001,51 € HT**

Aucune dépense n'a été enregistrée en 2013 et aucune dépense prévisionnelle n'est inscrite.

**70 - Impôts taxes et assurances ..... 503 026,27 € HT**

Les dépenses 2013 représentant 4 034,00 € euros HT correspondent aux impôts fonciers des terrains maîtrisés par la ZAC.

La totalité des terrains ayant été cédée fin 2013, aucune dépense complémentaire n'est indiquée sur ce poste.



**80 - Contentieux (hors foncier)..... 30 572,28 € HT**

Aucune dépense n'est intervenue en 2013 et aucune dépense prévisionnelle n'est inscrite.

**90 - Gestion Locative ..... 228 008,76 € HT**

Aucune dépense n'est intervenue en 2013.

Ce poste est soldé.

**A10 - Commercialisation..... 125 360,86 € HT**

Aucune dépense n'est intervenue en 2013 et aucune dépense prévisionnelle n'est inscrite au bilan.

**A20 - Frais divers ..... 5 370,00 € HT**

Ce poste couvre les dépenses en matière de reprographie, coursiers, etc.

Aucune dépense n'est intervenue en 2013, et aucune dépense complémentaire n'est inscrite.

**A30 - Frais financiers ..... 5 053 548,46 € HT**

Aucune dépense n'est intervenue en 2013.

Ce poste est soldé.

**A40 - Rémunération société ..... 1 495 430,82 € HT**

La rémunération est appliquée conformément à la convention de concession d'aménagement et ses avenants.

Dans le cadre de l'avenant n°5, en date du 19 novembre 2010, 120 000 € ont été provisionnés afin de mener l'opération à son terme, conformément aux dispositions de la convention de concession et de ses avenants approuvés en conseil municipal.

La rémunération est imputée annuellement par l'aménageur au compte de l'opération sous forme d'acompte de 30 000 Euros.

De fait, 30 000 Euros ont été dépensés sur ce poste en 2013.

Aucune dépense complémentaire n'est inscrite sur ce poste.

**A50 - TVA non récupérable ..... 114 563,55 € HT**

Le budget global de TVA non récupérable sur l'opération s'établit à 114 563,55 Euros.

**Le mouvement global de dépenses de l'année 2013 s'établit donc à 34 124,57 Euros HT.**

# LES RECETTES

Au titre des recettes, le budget d'un montant cumulé de **26 531 958,95 €uros HT**, se répartit de la façon suivante :

**10 - Ventes de charges foncières .....18 687 417,30 € HT**

Les recettes réalisées en 2013 s'élèvent à 507 347,91 €uros HT et se répartissent comme suit :

Cession de l'îlot Rohri, pour un montant de 508 270 €uros HT, à la ville de Villejuif, le 18 décembre 2013. Ce programme avait été gelé par la collectivité le temps de la mise en place du Crédit lyonnais. Il s'agit d'un terrain nu.

A la régularisation comptable d'une facture non honorée par ICADE d'un montant de 922,09 €uros HT qui ont donc été imputés à l'opération.

**20 - Cessions aux collectivités .....1 942 353,92 € HT**

Les recettes enregistrées en 2013 correspondent à la rétrocession, à l'€uro symbolique, des derniers espaces publics de la ZAC Pasteur à la ville de Villejuif le 18 décembre 2013 : Dernières régularisations de parcelles situées Rue de l'Espérance, Rue Vérolot, Impasse Georges Rohri, Elargissement Rue de la Liberté, Elargissement Impasse du 14 juillet, Elargissement de la Rue André Bru et Espace public à l'angle des Rues Henri Barbusse et Pasteur.

**40 - Participations .....1 829 865,89 € HT**

Conformément à l'avenant n°6 au traité de Concession en date du 28 novembre 2011, ce poste a été diminué substantiellement par rapport au CRACL 2009.

En effet, le montant des participations contractualisées dans l'Avenant n°4 à la convention d'aménagement du 13 juin 1991 s'élevait à 3 186 671 €uros.

Cette baisse s'explique par les bons résultats constatés sur les ZAC des Guipons et Pasteur et qui permettent de limiter la participation communale.

A ce jour, le montant des participations versées par la ville au titre de la ZAC Pasteur s'élève à 999 878,53 €uros HT, dont :

862 819,64 €uros HT pour la participation d'équilibre ;

137 058,89 €uros HT pour la participation aux équipements publics.

Sur la base du présent CRACL et conformément à l'avenant n°6 au Traité de Concession, la participation complémentaire restant à verser par la ville s'élève à 829 987,36 €uros HT.



**50 - Produits de gestion..... 680 756,64 € HT**

6 413,65 €uros HT ont été perçus en 2013 correspondant notamment à des régularisations comptables de dépôts de garantie liés à des anciennes acquisitions réalisées sur l'opération.

Aucune recette complémentaire n'est inscrite sur ce poste.

**60 - Produits financiers.....3 391 564,20 € HT**

Aucun mouvement n'est intervenu en 2013.

Ce poste est soldé.

**Au total, 513 762,56 €uros HT ont été perçus sur l'opération en 2013.**

---

## LES MOYENS DE FINANCEMENTS

Sur l'opération de la ZAC Pasteur, la totalité des lignes de trésorerie et emprunts bancaires souscrits a été remboursée.

---

## CONCLUSION

L'année 2013 est celle de l'achèvement de l'opération.

Compte-tenu des développements constatés en 2008 de la commercialisation des programmes tertiaires sur les ZAC Guipons et Pasteur (commercialisation du pôle tertiaire au groupe ICADE), la participation de la collectivité au bilan non versée à ce jour a pu être substantiellement baissée dès le CRACL 2010, soit une diminution de 1 356 804 € HT (montant initial de 3 186 671 € HT ramené à 1 829 865,89 € HT).

La participation restant à verser par la collectivité à l'opération s'élève donc à 829 987,36 €, au titre de la participation d'équilibre à l'opération (non soumise à TVA).

Cette baisse de la participation communale a été contractualisée dans le cadre d'un avenant n°6 au Traité de Concession en date du 28 novembre 2011.

Le résultat de la ZAC Pasteur s'élève à 678 177,23 €.



# RAPPORT SPECIAL

EXERCICE du 1er janvier au 31 décembre 2013

VILLE DE VILLEJUIF

ZAC PASTEUR

Rapport spécial sur les conditions de l'exercice par SADEV94 des prérogatives de puissance publique établi en application de l'article 76 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 qui complète l'article 6 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Economie Mixte locales.

Dans le cadre de la convention de concession en date du 23 Juin 1994 consentie par la Ville de VILLEJUIF, SADEV 94 est délégataire du droit de préemption et missionnée pour procéder à l'acquisition soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation des terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'opération de la ZAC Pasteur à Villejuif dont l'objet est l'aménagement de plusieurs sites du quartier dit "Pasteur", afin d'améliorer la circulation automobile, résorber l'habitat insalubre, améliorer le réseau d'assainissement, entreprendre un programme de logements sociaux locatifs et en accession, ainsi que des constructions destinées aux activités économiques.

Les études menées ont abouti à la modification du périmètre et du programme de la ZAC initiale. Une nouvelle ZAC a ainsi été créée par délibération en date du 23 Juin 1994 par le Conseil Municipal de la Ville de Villejuif. L'Utilité Publique a été déclarée par arrêté du Préfet en date du 20 Novembre 1995.

1. ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION : **NEANT**
2. DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION : **NÉANT**

# Bilan synthétique HT

Bilan synthétique HT : 78 - ZAC PASTEUR

Date et heure du document: 20/01/2014 17:00

## PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Ventes de charges foncières	18 687 417,30	18 687 417,30	18 687 417,30	507 347,91
20-Cessions collectivités	1 942 353,92	1 942 353,92	1 942 353,92	1,00
40- Participations	1 829 865,89	1 829 865,89	999 878,53	-
50- Produits de gestion	680 756,64	680 756,64	680 756,64	6 413,65
60-Produits financiers	3 391 564,20	3 391 564,20	3 391 564,20	-
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>26 531 957,95</b>	<b>26 531 957,95</b>	<b>25 701 970,59</b>	<b>513 762,56</b>

## DEPENSES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10- Etudes	273 760,30	273 760,30	273 760,30	-
20- Acquisitions	14 880 190,04	14 880 190,04	14 880 190,04	90,57
30- Mise en état des sols	1 461 788,48	1 461 788,48	1 461 788,48	-
40- Travaux	1 533 159,39	1 533 159,39	1 533 159,39	-
60- Honoraires techniques	149 001,51	149 001,51	149 001,51	-
70- Impôts et assurances	503 026,27	503 026,27	503 026,27	4 034,00
80- Contentieux	30 572,28	30 572,28	30 572,28	-
90- Gestion locative	228 008,76	228 008,76	228 008,76	-
A10-Commercialisation	125 360,86	125 360,86	125 360,86	-
A20- Frais divers	5 370,00	5 370,00	5 370,00	-
A30- Frais financiers	5 053 548,46	5 053 548,46	5 053 548,46	-
A40- Rémunération société	1 495 430,82	1 495 430,82	1 495 430,82	30 000,00
A50 -TVA non récupérable	114 563,55	240 655,30	240 655,30	-
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>25 853 780,72</b>	<b>25 979 872,47</b>	<b>25 979 872,47</b>	<b>34 124,57</b>

Résultat brut -	1 151 688,66	-	1 277 780,41	-	1 277 780,41	479 637,99
Résultat net	678 177,23	552 085,48	-	277 901,88	479 637,99	

Bilan arrêté au 31/12/2013 (Date de facture)

Montants exprimés en Euros

Page 1



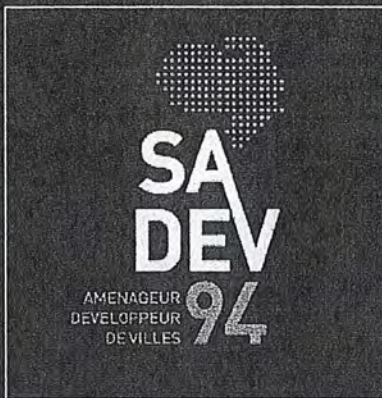
# Echéancier prévisionnel réglé TTC

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 78-ZAC PASTEUR-01-Aménagement - établi le 20/01/2014 à 17:11

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2013	2014
En Euros	Budget actualisé				
A : 78/10-Vente de Charges Foncières	18 687 417	2 580 846	21 268 263	20 660 372	607 891
A : 78/20-Cessions Collectivités	1 942 354		1 942 354	1 942 353	1
A : 78/30-Subventions					
A : 78/40-Participations	1 829 866	111 754	1 941 620	1 111 632	829 987
A : 78/50-Produits de Gestion	680 757	28 381	709 138	709 138	
A : 78/60-Produits Financiers	3 391 564	162	3 391 726	3 391 726	
<b>Sous-total recettes</b>	<b>26 531 958</b>	<b>2 721 143</b>	<b>29 253 101</b>	27 815 221	1 437 879
B : 78/10-Etudes	-273 760	-55 135	-328 895	-328 895	
B : 78/20-Acquisitions	-14 880 190	-54 097	-14 934 287	-14 934 287	
B : 78/30-Mise en État des Sols	-1 461 788	-284 072	-1 745 860	-1 745 860	
B : 78/40-Travaux	-1 533 159	-297 047	-1 830 206	-1 830 206	
B : 78/60-Honoraires Techniques	-149 002	-29 313	-178 315	-178 315	
B : 78/70-Impôts et Assurances	-503 026		-503 026	-503 026	
B : 78/80-Contentieux	-30 572	-5 812	-36 384	-36 384	
B : 78/90-Gestion Locative	-228 009	-35 991	-264 000	-264 000	
B : 78/A10-Commercialisation	-125 361	-23 605	-148 966	-148 966	
B : 78/A20-Frais Divers	-5 370	-884	-6 254	-6 254	
B : 78/A30-Frais Financiers	-5 053 548	-368	-5 053 916	-5 053 916	
B : 78/A40-Rémunération Société	-1 495 431		-1 495 431	-1 495 431	
B : 78/A50-TVA non Récupérable	-114 564		-114 564	-239 461	124 897
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-25 853 781</b>	<b>-786 323</b>	<b>-26 640 104</b>	-26 765 001	124 897
<b>Résultat (en € HT)</b>					<b>678 177</b>







# DOSSIER DE CLOTURE

Commune de Villejuif

ZAC Pasteur

Vu et annexé à ma délibération n° 30/2014  
en date du : 6 février 2014



Le Maire de Villejuif

*C. Coste*

## SOMMAIRE

1 – ASPECTS ADMINISTRATIFS.....	3
1.1 La procédure de ZAC.....	3
1.2 Présentation du projet - Programmation .....	3
1.3 Clôture de la ZAC .....	4
2 – ASPECTS FONCIERS .....	4
2.1 Les acquisitions .....	4
2.2 Les cessions.....	7
2.3 Les équipements publics et espaces publics.....	8
3 – ASPECTS JURIDIQUES .....	9
3.1 Rapport spécial .....	9
3.2 Contentieux .....	9
4 – ASPECTS TECHNIQUES .....	9
4.1 Marché de travaux.....	9
4.2 Engagements non soldés et budgets non arrêtés au 31/12/2013 .....	10
5 – ASPECTS FINANCIERS .....	10
5.1 Préambule.....	10
5.2 Les dépenses engagées.....	10
5.3 Les recettes réalisées.....	12
5.4 Les moyens de financement .....	12
5.5 Le résultat de l'opération .....	13
5.6 Bilan de clôture .....	14



### 1.1 La procédure de ZAC

Par délibération du Conseil Municipal du 23 juin 1994, la commune de Villejuif a créé la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC Pasteur » et a décidé d'en confier sa réalisation à SIDECO 94, devenue Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997.

Le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 29 mars 1995.

Le 20 novembre 1995, par l'arrêté n°95-4638, le Préfet du Val de Marne déclarait l'Utilité Publique le projet d'aménagement de la ZAC Pasteur. L'arrêté de cessibilité a été pris le 30 juillet 1997. Par la suite, une ordonnance d'expropriation a été rendue le 11 septembre 1997.

Le 22 août 2000, l'arrêté préfectoral n°2000-3007 approuvait la prorogation de la DUP et le 23 août 2005, l'arrêté de cessibilité était pris.

A la suite, une ordonnance d'expropriation a été rendue le 15 septembre 2005.

La Convention Publique d'Aménagement a fait l'objet d'un certain nombre d'avenants :

- Avenant 1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 juin 1994 : modification de la convention de concession suite à la recréation de la ZAC Pasteur par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 1994.
- Avenant 2 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 1999 : prorogation de la durée de la concession pour 6 ans.
- Avenant 3 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2003 : mise en conformité du traité de concession avec la loi SRU.
- Avenant 4 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005 : modification de la participation communale à l'opération.
- Avenant 5 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2010 : prorogation de la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31/12/2013 et diminution de la participation communale à l'opération.
- Avenant 6 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 : modification à la baisse de la participation communale à l'opération.

### 1.2 Présentation du projet - Programmation

La réalisation de la ZAC Pasteur se place dans le contexte particulier que constitue le « Bas Villejuif ». Dans ce contexte plein de contradictions, la démarche de la Municipalité est sous-tendue par deux grandes orientations : répondre à la demande d'amélioration des habitants, procéder à l'adaptation progressive d'un quartier qui ne restera pas figé dans ses caractéristiques actuelles.

La ZAC s'inscrit dans une démarche globale intéressant l'ensemble du quartier et conjuguant des objectifs complémentaires :

- Conserver le caractère mixte du tissu urbain et la diversité sociale de ses habitants,
- Renforcer le caractère urbain et commercial de l'Avenue de Paris,
- Résorber l'habitat insalubre, construire de nouveaux logements, tout en maintenant la tranquillité du quartier,
- Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement,
- Aménager et requalifier les espaces publics,
- Compléter ou améliorer les équipements,
- Créer un espace vert.

Conformément au dossier de réalisation, le programme prévisionnel des constructions comprend :

- Environ 500/550 logements ;
- Environ 3 000 m<sup>2</sup> SHON de commerces ;
- 8 000 m<sup>2</sup> SHON d'activités et de bureaux autorisés ;
- 2 000 m<sup>2</sup> SHON environ pour un square de quartier.

### 1.3 Clôture de la ZAC

A ce jour, le programme de construction de la ZAC Pasteur ainsi que le programme des équipements publics ont été réalisés.

A ce jour, ont été réalisés :

- 453 logements ont été créés dont 176 logements sociaux et 277 logements en accession,
- 10 880 m<sup>2</sup> Shon de bureaux et commerces ont été développés, en complément de ceux de la ZAC des Guipons, pour l'accueil du LCL,
- En terme d'espaces publics, le square Pasteur a été livré et les espaces publics suivants ont été requalifiés et parfois élargis : élargissements des rues de l'Espérance, Vérrollot, de la Liberté, André Bru et impasse du 14 juillet, requalification de l'impasse Georges Rohri, espace public à l'angle des rues Pasteur e et Barbusse,
- L'extension du groupe scolaire Pasteur a été réalisée.
- Création d'espaces publics :
  - ✓ Square Pasteur (environ 1 500 m<sup>2</sup>) rétrocédé à la ville de Villejuif le 18 septembre 2003.
- Requalification et élargissement d'espaces publics :
  - ✓ Rue de l'Espérance et Rue Vérollot (environ 730 m<sup>2</sup>) rétrocédés à la ville de Villejuif le 15 décembre 2005.
  - ✓ Impasse Georges Rohri, Angle des Rues Henri Barbusse et Pasteur et Elargissement des Rue de la Liberté, Impasse du 14 juillet et Rue André Bru (environ 1170 m<sup>2</sup>), rétrocédés à la ville de Villejuif le 24 octobre 2013.

De fait, la ZAC Pasteur peut être clôturée.

## 2 – ASPECTS FONCIERS

### 2.1 Les acquisitions

Les acquisitions ont été réalisées à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Un premier arrêté préfectoral de DUP a été pris le 20 novembre 1995 prorogé pour une durée de 5 ans le 20 août 2000.

Les arrêtés de cessibilité ont été pris le 30 juillet 1997 et le 23 août 2005.

Les ordonnances d'expropriation ont été rendues le 11 septembre 1997 et le 15 septembre 2005. Sadev 94 était, par ailleurs, délégataire du droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC.



Tableau des parcelles acquises par Sadev 94 dans le cadre de la ZAC des Guipons

PARCELLES CADASTRALES	ADRESSES	VENDEURS	SURFACE	MONTANT €	DATE DE SIGNATURE
A94	7 Impasse Victor	Consorts GUERIN	179 m <sup>2</sup>	65 553,08 €	02/07/1993
A333	9 Impasse Victor		21 m <sup>2</sup>		
A9	12 Rue Babeuf	SANTORO	92 m <sup>2</sup>	114 336,76 €	30/01/1992
A332	7 Impasse Victor	M. GUERIN	120 m <sup>2</sup>	119 489,54 €	02/07/1993
A96	3bis Impasse Victor		132 m <sup>2</sup>		
A97	3 Impasse Victor		133 m <sup>2</sup>		
A88	30 Rue André Bru	Mme DEPAULE	90 m <sup>2</sup>	8 232,25 €	07/05/1998
A87	45 Rue Vérollot		122 m <sup>2</sup>		
A115	41 Rue Pasteur	Mme MEHELLE-BOTREL	671 m <sup>2</sup>	1,00 €	
A149	41 Rue Pasteur	Mme MEHELLE-BOTREL	46 m <sup>2</sup>	16 121,00 €	15/11/2005
A331 (lot 1)	45 Rue Pasteur	M. GUERRA	200 m <sup>2</sup>	90 000,00 €	08/03/2004
A331	45 Rue Pasteur	AUBERT		57 930,63 €	22/01/2001
A145	8 Impasse Rohri	BARTH	202 m <sup>2</sup>	62 504,10 €	14/05/1992
A144	10 Impasse Rohri	PENEAU	154 m <sup>2</sup>	167 693,92 €	19/09/1991
A300	79 Rue Pasteur	Consorts MAURY	479 m <sup>2</sup>	117 070,78 €	09/07/1998
A301	81 Rue Pasteur	CARRE	489 m <sup>2</sup>	118 894,07 €	09/07/1998
A161	83 Rue Pasteur		220 m <sup>2</sup>		
A162	85 Rue Pasteur	MONIER	301 m <sup>2</sup>	99 091,86 €	14/05/1996
A163	37 Rue de la Liberté		251 m <sup>2</sup>		
A164	35 Rue de la Liberté	BLASSIAU	135 m <sup>2</sup>	16 464,49 €	03/09/1996
A165	33 Rue de la Liberté	BAGARY	130 m <sup>2</sup>	19 818,37 €	05/06/1998
A84	33 Rue André Bru		148 m <sup>2</sup>		
A85	35 Rue André Bru	GARRIGUES	174 m <sup>2</sup>	228 673,53 €	17/02/1992
A86	37 Rue André Bru	LEVEJAC	262 m <sup>2</sup>	45 734,71 €	20/10/1998
B31 (lots 1 & 5)	35 Avenue de Paris	SCI COTREAU	208 m <sup>2</sup>	171 628,64 €	29/06/2005
B31 (Lots 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 et 11)	35 Avenue de Paris	M. CAYROU		319 861,34 €	29/06/2005
B31	35 Avenue de Paris	SAF 94		463 153,43 €	30/11/2007
B31	35 Avenue de Paris	ZOBLI		159 300,00 €	14/06/2006
B30	35bis Avenue de paris	Consorts GERAUD	680 m <sup>2</sup>	177 532,00 €	23/07/2006
O213	22 Rue Henri Barbusse	VILLE DE VILLEJUIF	2 015 m <sup>2</sup>	304 898,03 €	11/12/1992
B171	53/57 Avenue de Paris	VILLE DE VILLEJUIF	2 376 m <sup>2</sup>	503 081,76 €	28/12/1992
O95	20 Rue Barbusse	BARDOT/ARVENNE	317 m <sup>2</sup>	72 413,28 €	14/05/1996
A355	59 Rue Henri Barbusse	VILLE DE VILLEJUIF	34 m <sup>2</sup>	1,00 €	09/08/1996
O94	18bis Rue Barbusse	BARDIN	308 m <sup>2</sup>	76 224,51 €	14/02/1992
A291	24 Rue de la Liberté		152 m <sup>2</sup>		
A119	37bis Rue Vérollot / 11 Voie des Roses		278 m <sup>2</sup>		
A292	47 Rue Barbusse		346 m <sup>2</sup>		
B47 (Lots 17, 18, 21 à 25, 29 à 40)	51 Avenue de Paris		736 m <sup>2</sup>		
A146	41 Rue Pasteur / Impasse Rohri		290 m <sup>2</sup>		
A307	39 Rue Vérollot / Voie des Roses		926 m <sup>2</sup>		
A131	10 Rue de l'Espérance		271 m <sup>2</sup>		
A134	16 Rue de l'Espérance		227 m <sup>2</sup>		
A224	5 Rue de l'Espérance / 19 Rue de l'Av		284 m <sup>2</sup>		
A161	83 Rue Pasteur		220 m <sup>2</sup>		
A140	Impasse Rohri		220 m <sup>2</sup>		
B48	38 Rue Pasteur		953 m <sup>2</sup>		
B46	49 Avenue de Paris	SEMASEP	672 m <sup>2</sup>	3 552 062,10 €	30/12/1991
A163	37 Rue de la Liberté		251 m <sup>2</sup>		
B69	9 Rue Henri Barbusse		269 m <sup>2</sup>		
A21	65 Rue Vérollot		1 315 m <sup>2</sup>		
B62	25 Rue Henri Barbusse		209 m <sup>2</sup>		
A212	15 Rue de la Liberté		257 m <sup>2</sup>		
A290	59 Rue Henri Barbusse / 22 Rue de la		1 395 m <sup>2</sup>		
A147	4bis Impasse Rohri		229 m <sup>2</sup>		
A148	4 Impasse Rohri		85 m <sup>2</sup>		
A98	43 Rue Vérollot / 1 Impasse Victor		332 m <sup>2</sup>		
A99 (Lots 4, 9 et 17)	41 Rue Vérollot		729 m <sup>2</sup>		
B15 (lot 11)	22 Rue Pasteur		976 m <sup>2</sup>		
A194	19 Rue de la Liberté		90 m <sup>2</sup>		
A197	17 Rue de la Liberté	ETAT	249 m <sup>2</sup>	84 609,20 €	06/02/1998
A249	1bis Rue de l'Espérance		152 m <sup>2</sup>		
A213	11 Rue de la Liberté	Consorts DEMESTRE	649 m <sup>2</sup>	128 397,60 €	22/07/2004

A248	3 Rue de l'Espérance	LANNI	148 m <sup>2</sup>	30 489,80 €	23/05/1995
B32 (lot 11)	37 Avenue de Paris	Mme BOYER	459 m <sup>2</sup>	74 700,02 €	17/10/1991
B32	37 Avenue de Paris	M. & Mme ROBERT		13 280,00 €	14/06/2006
A124	37 Rue Vérollot	CG 94	190 m <sup>2</sup>	63 266,34 €	10/06/1998
A128	4 Rue de l'Espérance		246 m <sup>2</sup>		
A127	2bis Rue de l'Espérance	ANDRIEUX / GANDILLHON	251 m <sup>2</sup>	83 846,96 €	28/10/1999
A125	35 Rue Vérollot	BLONDET / MATHOUILLET	324 m <sup>2</sup>	53 357,16 €	23/10/1992
A126	2 Rue de l'Espérance		193 m <sup>2</sup>		
A132	12 Rue de l'Espérance	VILLE DE VILLEJUIF	273 m <sup>2</sup>	54 881,65 €	03/07/1992
A133	14 Rue de l'Espérance	VILLE DE VILLEJUIF	272 m <sup>2</sup>	67 077,57 €	03/07/1992
A135	20 Rue de l'Espérance	VILLE DE VILLEJUIF	215 m <sup>2</sup>	77 749,00 €	03/07/1992
A136	22 Rue de l'Espérance	VILLE DE VILLEJUIF	145 m <sup>2</sup>	28 965,31 €	11/12/1992
A137	22bis Rue de l'Espérance	VILLE DE VILLEJUIF	77 m <sup>2</sup>	15 244,90 €	11/12/1992
A139	9 Impasse Rohri	VILLE DE VILLEJUIF	350 m <sup>2</sup>	64 028,59 €	03/07/1992
A142	41 Rue Pasteur / 14 Impasse Rohri	VILLE DE VILLEJUIF	257 m <sup>2</sup>	47 259,20 €	03/07/1992
A166	31bis Rue de la Liberté	VILLE DE VILLEJUIF	1 354 m <sup>2</sup>	228 673,53 €	03/07/1992
A117	20bis Rue de l'Espérance	Consorts EYRAUD / FERRARI	328 m <sup>2</sup>	93 930,24 €	28/06/2001
A138	24 Rue de l'Espérance	M. BAZZINE	333 m <sup>2</sup>	139 109,72 €	27/11/2003
A118	20bis Rue de l'Espérance	Consorts VIOLETTE	345 m <sup>2</sup>	42 075,93 €	18/06/1996
A134 (lot 2)	18 Rue de l'Espérance	M. AL HAMMAL	227 m <sup>2</sup>	100 616,35 €	21/12/2000
A99 + A395 + A396 (lots 5 & 10)	41 Rue Vérollot	Descendance STEPHAN / QUELLEC	1 453 m <sup>2</sup>	56 177,46 €	07/10/2004
A99 (lots 13 & 19)	41 Rue Vérollot	BARDOT / ZINSMEISTER	729 m <sup>2</sup>	49 545,93 €	21/12/2000
A99 (lots 14, 15, 16 et 21)	41 Rue Vérollot	ETAT		42 685,72 €	29/01/2001
A99 (lot 1)	41 Rue Vérollot	M. PICANDET		54 881,65 €	22/11/1999
A99 (lots 11 & 18)	41 Rue Vérollot	Mme SELLIER		59 699,04 €	28/06/2001
A99 (lots 12 & 21)	41 Rue Vérollot	HUART		41 161,23 €	15/07/1992
A304	24 Rue André Bru	VILLE DE VILLEJUIF	76 m <sup>2</sup>	891 979,20 €	10/07/1992
A93	24 Rue André Bru		538 m <sup>2</sup>		
A28	11 Rue Pasteur		620 m <sup>2</sup>		
A816	8 Rue Babeuf		916 m <sup>2</sup>		
A201	5 Impasse des Verbeuses		434 m <sup>2</sup>		
B166	40 Avenue de Paris	M. GARCIA / Mme BOUILLERY	504 m <sup>2</sup>	478 306,00 €	04/04/2007
B165	39 Avenue de Paris	Mme CANOVAS	137 m <sup>2</sup>	89 220,00 €	04/04/2007
B219	12 Impasse du Docteur Roux	M. & Mme SBRANNA	93 m <sup>2</sup>	118 401,25 €	02/10/2008
B43	41 Avenue de Paris	M. & Mme OUNNAS	367 m <sup>2</sup>	525 131,98 €	14/12/2001
B44 (lots 9 & 24)	43 Avenue de Paris	Mme EVRARD	450 m <sup>2</sup>	20 800,00 €	31/03/2006
B44	43 Avenue de Paris	DETHOR		20 800,00 €	31/03/2006
B44 (lots 2, 4, 8, 10 et 22)	43 Avenue de Paris	M. BENADIBA		127 225,00 €	31/03/2006
B44 (lots 1, 7, 20, 21 et 23)	43 Avenue de Paris	M. BERRANDO		6 000,00 €	14/06/2006
B44 (lots 3, 5 et 11)	43 Avenue de Paris	M. DAOU		30 540,00 €	23/07/2007
B44	43 Avenue de Paris	NAFIA		271 113,00 €	04/04/2007
B44 (lots 6 & 13)	43 Avenue de Paris	CG 94		130 000,00 €	04/05/2007
B45 (lots 23 & 29)	45 Avenue de Paris	Mme TOSTIVANT / M. CHENOT		56 000,00 €	31/03/2006
B45 (lots 26 & 27)	45 Avenue de Paris	Mme GARRET		214 864,42 €	12/05/2006
B45 (lots 25 & 30)	45 Avenue de Paris	Consorts DURAND		35 500,00 €	04/04/2007
B45 (lots 26 & 27)	45 Avenue de Paris	Mme LE BAUD	214 864,42 €	12/05/2006	
B45	45 Avenue de Paris	Société DOMO	180 000,00 €	13/11/2007	
B45 (lots 5 & 34)	45 Avenue de Paris	Mme GUILLOT	38 800,00 €	08/03/2007	
B45 (lots 7 & 31)	45 Avenue de Paris	Mme GUILLOT / Mme SOUTAN	652 m <sup>2</sup>	76 948,00 €	08/03/2007
B45 (lots 9 à 14, 22, 24, 28, 32, 35 à 37)	45 Avenue de Paris	Mme SOUTAN	297 179,60 €	08/03/2007	
B45 (lots 1, 2, 4, 6, 17, 19, 20 et 21)	45 Avenue de Paris	M. GENEVE	221 134,40 €	08/03/2007	
B45 (lots 3, 15 et 16)	45 Avenue de Paris	CG 94	130 000,00 €	04/05/2007	
B47 (lots 20 et 27)	51 Avenue de Paris	LEROY	736 m <sup>2</sup>	38 112,25 €	24/07/1991
B47 (lots 19 et 28)	51 Avenue de Paris	TANTIN		45 734,71 €	12/10/1992
B47	51 Avenue de Paris	LEVY		36 587,76 €	27/10/1992
B47	51 Avenue de Paris	ROSENFELD		41 923,48 €	26/03/1998
B47	51 Avenue de Paris	GABBAI		105 342,27 €	06/07/1999
B50	53/57 Avenue de Paris		2 376 m <sup>2</sup>		
B51 (lot 4)	59 Avenue de Paris	M. DELMAS	483 m <sup>2</sup>	37 197,56 €	24/03/1998
A422	6 Rue de l'Espérance	Dr DIAS PIRES CORREIRA / Mme MENDES	24 m <sup>2</sup>	960,00 €	25/11/2004
A130 (lots 1 & 5)	8 Rue de l'Espérance	COQUERET	272 m <sup>2</sup>	56 101,24 €	30/04/1992
B45 (lots 8 & 33)	45 Avenue de Paris	SUD ESPACES SARL	652 m <sup>2</sup>	723 484,31 €	25/11/1991
B44 (lots 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 25)	43 Avenue de Paris	SUD ESPACES SARL	450 m <sup>2</sup>		25/11/1991
A99 (lots 2 & 3)	41 Rue Vérollot	SUD ESPACES SARL	729 m <sup>2</sup>		25/11/1991
B15 (lot 10)	22 Rue Pasteur	SUD ESPACES SARL	976 m <sup>2</sup>		25/11/1991
B32 (lots 1 & 10)	37 Avenue de Paris	SUD ESPACES SARL	459 m <sup>2</sup>		25/11/1991
B38	Impasse du Docteur Roux	PICLIN	149 m <sup>2</sup>		167 693,92 €
B188	59 Avenue de Paris	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES	244 m <sup>2</sup>	1,00 €	24/05/2000
B156	39 Avenue de Paris	SOCIETE AFRICA EXOTIQUE	504 m <sup>2</sup>	73 248,00 €	08/03/2007



Au total, 44 461 m<sup>2</sup> (soit 101 parcelles) ont été acquis dans le cadre de la ZAC.

## 2.2 Les cessions

Durant la durée de la concession, Sadev 94 a réalisé les cessions suivantes :

TYPLOGIE	ACQUEREUR	ADRESSE	MONTANT HT	MONTANT TTC	SIGNATURE	LIVRAISON
LOGEMENTS en accession (65)	NEXITY FERREAL	18-24 Rue H. Barbusse	1 204 347,24	1 452 442,77	05/12/1996	
LOGEMENTS en accession (50)	ARC PROMOTION	81-85 Rue Pasteur 35-39 Rue de la Liberté	993 001,07	1 197 559,29	10/07/1998	
LOGEMENTS en accession (43)	EXPANSIEL	2-2bis Rue de l'Espérance / 35-37 Rue Vérollot	572 552,77	604 043,18	03/04/2000	
LOGEMENTS en accession (66)	ARCADE	49-51-53-57-59 Av de Paris	1 053 422,71	1 259 893,56	12/12/2000	2002
LOGEMENTS locatifs sociaux (57)	LOGIREP	47-59 Rue H. Barbusse / 22 Rue de la Liberté	1 219 592,14	1 286 669,71	26/12/1996	
LOGEMENTS locatifs sociaux (31)	OPAC		345 904,80	350 618,10	26/07/2001	
LOGEMENTS locatifs sociaux (51)	OPAC 94	Impasse Victor / Rue André Bru / Rue Vérollot	1 158 281,22	1 174 064,30	22/12/2000	2006/2007
LOGEMENTS locatifs sociaux (31)	OPAC 94	Rue de l'Espérance / Impasse Georges Rohri	838 427,82	849 852,50	22/12/2000	2006/2007
LOGEMENTS locatifs sociaux (13)	OPAC 94	Rue Vérollot / Rue de l'Espérance / Impasse Victor / Voie des Roses	284644,53	288 523,18	22/12/2000	2006/2007
LOGEMENTS locatifs sociaux (17)	OPAC 94	Rue André Bru		350 618,80	10/07/2001	
LOGEMENTS (1 appartement)	Mme HEROU	22 Rue Pasteur	50 308,18	50 308,18	21/11/1994	
LOGEMENTS (immeuble)	DEPT VAL-DE-MARNE	12 Rue Babeuf / 9 Rue H. Barbusse / 11-34 Rue Pasteur / 2 Imp du Dr Roux	1 059 520,67	1 059 520,67	13/12/1995	
LOGEMENTS (immeuble)	SAF 94	35 Av de Paris	491 498,98	491 498,98	21/12/2005	
LOGEMENTS (1)	AGENCE VALMA	8 Rue de l'Espérance	57 000,00	57 000,00	29/12/2005	
LOGEMENTS locatifs sociaux (26)	APHP	11-15-17-19 Rue de la Liberté / Impasse des Verbeuses	654 648,95	782 960,14	14/02/2007	2009
LOGEMENTS (1 pavillon)	Consorts CHEN	24-24BIS Rue André Bru	175 316,37	175 316,37	20/12/2000	
LOGEMENTS (1 pavillon)	Consorts PEREIRA	14 Imp G. Rohri	150 000,00	150 000,00	18/09/2012	
LOGEMENTS	Melle	22 Rue Pasteur	68 005,30	68 005,30	01/04/2003	

(1 pavillon)	BOURGEOIS					
LOGEMENTS (3 maisons)	SADEV 94	5 Imp des Verbeuses / 12 Imp du 14 juillet	134 534,00	160 902,66	09/08/2007	2007
LOGEMENTS (1 appartement)	Consorts ALBOUY		51 832,67	51 832,67	03/10/1994	
RESIDENCE ETUDIANTE (176 lits)	ARCADE	49-51-53-57-59 Av de Paris	1 370 516,66	1 445 895,08	12/12/2000	2002
BUREAUX & COMMERCES (Ilot 1) (10 878 m <sup>2</sup> Shon)	ICADE PROMOTION TERTIAIRE	35-45 Av de Paris	7 417 591,00	8 871 438,84	27/06/2008	2012
TERRAIN NU (Terrain de 221 m <sup>2</sup> )	VILLE de Villejuif	51 Av de Paris	33 691,23	33 691,23	25/02/2000	
TERRAIN NU (Terrain de 953 m <sup>2</sup> )	VILLE de Villejuif	38 Rue Pasteur	228 673,53	228 673,53	15/10/1993	
TERRAIN (Terrain de 1 315 m <sup>2</sup> )	AGENCE VALMA	65 Rue Vérolot	320 000,00	320 000,00	29/12/2005	
TERRAIN (Terrain de 220 m <sup>2</sup> )	VILLE de Villejuif	49 Av de Paris	33 538,78	33 538,78	30/11/1995	
TERRAIN (Terrain de 650 m <sup>2</sup> )	VILLE de Villejuif	31bis Rue de la Liberté	99 091,86	99 091,86	01/12/1995	
TERRAIN A BATIR (Terrain de 257 m <sup>2</sup> )	VILLE de Villejuif	4à10 Imp G. Rohri	508 270,00	607 890,92	24/10/2013	

Au total, 453 logements (dont 176 logements sociaux et 277 en accession), une résidence étudiante de 176 lits et 10 878 m<sup>2</sup> Shon de bureaux/commerces ont été cédés dans le cadre de la ZAC.

### 2.3 Les équipements publics et espaces publics

#### Les équipements publics

La ville de Villejuif a passé 1 mandat auprès de Sadev 94 pour l'extension de l'école maternelle Pasteur.

#### Les espaces publics

Les espaces publics réalisés dans le cadre de la ZAC sont:

- Création d'espaces publics :
  - ✓ Square Pasteur (environ 1 500 m<sup>2</sup>) rétrocédé à la ville de Villejuif le 18 septembre 2003.
- Requalification et élargissement d'espaces publics :
  - ✓ Rue de l'Espérance et Rue Vérolot (environ 730 m<sup>2</sup>) rétrocédés à la ville de Villejuif le 15 décembre 2005.
  - ✓ Impasse Georges Rohri, Angle des Rues Henri Barbusse et Pasteur et Elargissement des Rue de la Liberté, Impasse du 14 juillet et Rue André Bru (environ 1170 m<sup>2</sup>), rétrocédés à la ville de Villejuif le 24 octobre 2013.



## 3 – ASPECTS JURIDIQUES

### 3.1 Rapport spécial

Rapport spécial sur les conditions de l'exercice par SADEV94 des prérogatives de puissance publique établi en application de l'article 76 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 qui complète l'article 6 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Economie Mixte locales.

Dans le cadre de la convention de concession en date du 23 Juin 1994 consentie par la Ville de VILLEJUIF, SADEV 94 est délégataire du droit de préemption et missionnée pour procéder à l'acquisition soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation des terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'opération de la ZAC Pasteur à Villejuif dont l'objet est l'aménagement de plusieurs sites du quartier dit "Pasteur", afin d'améliorer la circulation automobile, résorber l'habitat insalubre, améliorer le réseau d'assainissement, entreprendre un programme de logements sociaux locatifs et en accession, ainsi que des constructions destinées aux activités économiques.

Les études menées ont abouti à la modification du périmètre et du programme de la ZAC initiale. Une nouvelle ZAC a ainsi été créée par délibération en date du 23 Juin 1994 par le Conseil Municipal de la Ville de Villejuif. L'Utilité Publique a été déclarée par arrêté du Préfet en date du 20 Novembre 1995.

Une partie des acquisitions a été réalisée par voie d'expropriation et/ou par voie de préemption. Pour rappel, les dates des ordonnances d'expropriation sont le 11 septembre 1997 et le 15 septembre 2005.

L'ensemble des acquisitions a été mené à son terme, y compris celles ayant fait l'objet d'une procédure d'appel dans le cadre de l'expropriation.

### 3.2 Contentieux

Aucun contentieux n'est actuellement en cours.

## 4 – ASPECTS TECHNIQUES

### 4.1 Marché de travaux

Sadev 94 a aménagé l'ensemble des espaces publics : Square Pasteur, Rue de l'Espérance, Rue Vérollot, Impasse Georges Rohri, Elargissement des Rue de la Liberté, Impasse du 14 juillet, Rue André Bru et les espaces publics à l'angle des Rues Henri Barbusse et Pasteur.

Les espaces publics de la ZAC Pasteur ont été réalisés dans le cadre des marchés de travaux suivants :

- \* Marché de travaux Square Pasteur Liberté d'un montant de 321 953,50 € HT (385 056,39 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTROUGE signé le 1<sup>er</sup> mars 2000.
- \* Marché de travaux VRD Branchements Ilots 8, 9, 10 d'un montant de 397 283,17 € HT (475 150,67 € TTC) avec l'entreprise LES PAVEURS DE MONTROUGE signé le 27 mai 2005.

- ◊ Marché de travaux d'aménagement des espaces extérieurs et Branchement Ilot ZA3 / ZA4 d'un montant de 87 523,50 € HT (104 678,11 € TTC) avec l'entreprise APPIA (EIFFAGE TP) signé le 28 novembre 2008.

L'ensembles des DOE et des plans de récolement sont remis à la Ville de Villejuif concomitamment à la remise des espaces publics.

#### 4.2 Engagements non soldés et budgets non arrêtés au 31/12/2013

Au 31 décembre 2013, certains postes ne sont pas soldés.

##### En dépenses :

- ◊ Le poste « TVA non récupérable » doit faire l'objet d'une régularisation auprès du Trésor Public. Le montant s'élèvera à 114 563,55 € in fine. A ce jour, 240 655,30 € ont été versés au Trésor Public.

##### En recettes :

- ◊ Versement de la participation restant à verser par la collectivité à l'opération pour un montant de 829 987,36 € HT.

## 5 – ASPECTS FINANCIERS

### 5.1 Préambule

Le présent bilan de clôture présente l'ensemble des dépenses HT et recettes HT qui ont été réalisées dans le cadre de la mission confiée à Sadev94 jusqu'à la clôture de l'opération.

### 5.2 Les dépenses engagées

Au titre des dépenses, le budget d'un montant cumulé de 25 853 780,72 € HT (26 640 104,00 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

#### Etudes Générales ..... 273 760,30 € HT

Les frais d'études sont relatifs à l'établissement des dossiers administratifs de la ZAC, de diverses pré-études urbaines, d'études techniques (circulation, effectifs scolaires...) et foncières.

#### Acquisitions ..... 14 880 190,04 € HT

Les frais d'acquisitions concernant l'ensemble des acquisitions faites dans le cadre de la ZAC ainsi que les frais de notaires, d'huissiers et d'avocats pour le suivi des jugements d'expropriation.

#### Mise en état des sols ..... 1 461 788,48 € HT

Ce poste comprend l'ensemble des démolitions faites sur le site, y compris les neutralisations des différents réseaux, les sondages géotechniques et les sondages pollution qui ont été réalisés pour garantir le bon état des sols sur le périmètre de la ZAC, ainsi que l'ensemble des travaux afférents.



Ce poste inclut également tous les honoraires relatifs aux études et travaux de mise en état des sols réalisés dans le cadre de la ZAC.

▪ **Travaux ..... 1 533 159,39 € HT**

Ce montant correspond aux travaux de voiries et réalisation des espaces publics (voiries, square) sur l'ensemble de la ZAC. Il s'agit à la fois des travaux et des différents honoraires des prestataires intervenant dans ce cadre (maîtrise d'œuvre des espaces publics, coordonnateur SPS...).

Ce montant inclut également les versements faits aux concessionnaires pour les raccordements des différents programmes.

Ce poste comprend également quelques frais divers de nettoyage / débroussaillage, reprise ou création de clôture...

▪ **Honoraires techniques ..... 149 001,51 € HT**

Ce montant correspond aux frais de géomètre liés aux acquisitions et cessions de lots ainsi qu'à la réalisation des espaces publics, à des honoraires d'architectes conseil et aux honoraires d'avocats dans le cadre de conseil juridique.

▪ **Impôts, taxes et assurances ..... 503 026,27 € HT**

Ce montant correspond aux différents impôts, taxes et assurances liées aux acquisitions réalisées dans le cadre de la ZAC, pour la période entre la date de leur achat et de leur cession.

▪ **Contentieux ..... 30 572,28 € HT**

Ce poste correspond aux honoraires d'avocats dans le cadre des contentieux qui ont existés sur la ZAC.

▪ **Gestion locative ..... 228 008,76 € HT**

Ce montant comprend les honoraires de syndic missionnés sur certains biens acquis dans le cadre de l'opération ainsi que les charges et les réparations locatives.

▪ **Frais de commercialisation ..... 125 360,86 € HT**

Ce poste correspond aux frais de communication réalisés sur l'ensemble de la ZAC : publications, panneaux de communication, maquette,...

Il comprend également les frais de publicité pour les consultations formalisées (appels d'offre).

▪ **Frais divers ..... 5 370,00 € HT**

Ce poste couvre les dépenses de réalisation de reprographie, de coursiers et autres frais divers.

▪ **Frais financiers ..... 5 053 548,46 € HT**

Ce poste correspond aux frais financiers générés par les emprunts souscrits dans le cadre de l'opération.

▪ **Rémunération société ..... 1 495 430,82 € HT**

Ce poste correspond à la rémunération de la Société, conformément aux termes de la concession d'aménagement qui la lie avec la Ville ainsi que ses avenants.

▪ **TVA non récupérable ..... 114 563,55 € HT**

### 5.3 Les recettes réalisées

Au titre des recettes, le budget d'un montant cumulé de 26 531 957,95 € HT (29 253 100,79 € TTC), se répartit de la façon détaillée ci-après :

▫ **Ventes de charges foncières ..... 18 687 417,30 € HT**

Ce montant correspond à la cession de charges foncières, d'immeubles ou de terrains aux différents opérateurs pour la réalisation du programme de construction de la ZAC.

▫ **Cessions aux collectivités locales ..... 1 942 353,92 € HT**

Il s'agit de la rétrocession des espaces publics de la ZAC ainsi que de terrains à aménager.

▫ **Participation ..... 1 829 865,89 € HT**

Le montant des participations s'élève à 1 829 865,89 € HT.

A ce jour, le montant des participations versées par la ville au titre de la ZAC Pasteur s'élève à 999 878,53 € HT, dont :

◇ 862 819,64 € HT pour la participation d'équilibre ;

◇ 137 058,89 € HT pour la participation aux équipements publics.

Sur la base du présent CRACL et conformément à l'avenant n°6 au Traité de Concession, la participation complémentaire restant à verser par la ville s'élève à 829 987,36 € HT.

▫ **Produits de gestion ..... 680 756,64 € HT**

Ce montant correspond aux indemnités d'occupation perçues sur des biens acquis dans le cadre de la ZAC, avant leur cession aux opérateurs.

▫ **Produits financiers ..... 3 391 564,20 € HT**

Ce montant correspond aux produits financiers perçus sur toute la durée de l'opération.

### 5.4 Les moyens de financement

Afin de réaliser les missions confiées, Sadev 94 a eu recours à des emprunts bancaires :

▫ Emprunt de 1 981 837,22 € TTC souscrit auprès de la BFCC en 2000, remboursé entre décembre 2000 et décembre 2004.

▫ Emprunt de 2 286 735,26 € TTC souscrit auprès du Crédit Foncier en 1992, remboursé entre juin 1998 et juin 2002.

▫ Emprunt de 1 524 490,17 € TTC souscrit auprès du Crédit Local de France en 1992, remboursé entre mars 1995 et mars 2000.

▫ Emprunt de 1 524 490,17 € TTC souscrit auprès de la Caisse d'Epargne en 1992, remboursé entre décembre 1995 et avril 2000.

▫ Emprunt de 762 245,09 € TTC souscrit auprès du Crédit Local de France en 1995, remboursé entre 1997 et 2000.

▫ Emprunt de 2 286 735,26 € TTC souscrit auprès du Comptoir des Entrepreneurs en 1992, remboursé entre 1997 et 2002.

▫ Emprunt de 1 524 490,17 € TTC souscrit auprès du Crédit Local de France en 2001, remboursé entre 2004 et 2006.

▫ Emprunt de 3 000 000 € TTC souscrit auprès du Crédit Local de France en 2004, remboursé en 2008 et 2009.



Sur la ZAC Pasteur, la totalité des emprunts bancaires souscrite a été remboursé.

### **5.5 Le résultat de l'opération**

Le montant global de la participation de la ville au bilan de l'opération s'établit en conséquence à 1 829 865,89 € HT.

A ce jour, 999 878,53 € HT a été versée par la Ville de Villejuif. Il reste donc 829 987,36 € HT à verser par la collectivité à l'opération.

Compte-tenu de ces éléments et du bilan global de l'opération, la ZAC Pasteur dégage un solde positif de 678 177,23 €. Toutefois, si l'on soustrait les participations restant à verser par la collectivité, l'opération présente un déficit de - 151 810,13 €.

Dans ces conditions, et sans modification du bilan, l'opération présente un déficit de - 151 810,13 € in fine. Néanmoins, le résultat bénéficiaire de la ZAC des Guipons permet de couvrir cette participation restant à verser.

## 5.6 Bilan de clôture

### PRODUITS

Libellé	Budget
10-Ventes de charges foncières	18 687 417,30
20-Cessions collectivités	1 942 353,92
40- Participations	1 829 865,89
50- Produits de gestion	680 756,64
60-Produits financiers	3 391 564,20
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>26 531 957,95</b>

### DEPENSES

Libellé	Budget
10- Etudes	273 760,30
20- Acquisitions	14 880 190,04
30- Mise en état des sols	1 461 788,48
40- Travaux	1 533 159,39
60- Honoraires techniques	149 001,51
70- Impôts et assurances	503 026,27
80- Contentieux	30 572,28
90- Gestion locative	228 008,76
A10-Commercialisation	125 360,86
A20- Frais divers	5 370,00
A30- Frais financiers	5 053 548,46
A40- Rémunération société	1 495 430,82
A50 -TVA non récupérable	114 563,55
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>25 853 780,72</b>

Résultat net            678 177,23





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](http://www.villejuif.fr)

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (*jusqu'à 1h05*), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (*jusqu'à 1h22*), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (*jusqu'à 1h18*), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (*jusqu'à 1h31*), M. HAREL, Mme TIJERAS (*jusqu'à 0h22*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 0h31*), M. YEBOUET (*jusqu'à 0h22*), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (*jusqu'à 1h46*), Mme DUMONT-MONNET (*jusqu'à 2h41*), Mme BOYER (*jusqu'à 0h43*), M. MILLE, Mme THOMAS (*jusqu'à 0h43*), M. BOKRETA (*jusqu'à 1h03*), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (*jusqu'à 0h21*), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLEPOLIAN (*jusqu'à 1h11*), M. BADEL, M. BULCOURT (*à partir de 22h40*), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; *fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS*  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 *jusqu'au départ de ce dernier à 1h46*  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 *jusqu'au départ de cette dernière à 2h41*  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLEPOLIAN à 0h21 *jusqu'au départ de cette dernière à 1h11*  
Mme TAILLEPOLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET *jusqu'à son arrivée à 22h40*

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07/04/2017



**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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°22/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : REPRISE DES RESULTATS 2016 AU BUDGET PRIMITIF  
2017**

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

**Vu** le rapport d'orientations budgétaires débattu le 17 mars 2017,


**Vu** les résultats prévisionnels de l'exercice 2016 attestés par le comptable public,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Décide au regard du résultat prévisionnel de l'exercice 2016, attesté par le comptable public, de reprendre par anticipation 1.979.155,97 €.

**Article 2** : Décide d'affecter le résultat de fonctionnement de l'exercice 2016 à hauteur de 7.316.824,66 euros au financement des opérations d'investissement.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



**Adopté à 35 voix POUR  
10 ABSTENTIONS**





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

**CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017**

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

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 DUBOILLE, M. VIDAL (*jusqu'à 1h05*), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (*jusqu'à 1h22*), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (*jusqu'à 1h18*), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (*jusqu'à 1h31*), M. HAREL, Mme TIJERAS (*jusqu'à 0h22*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 0h31*), M. YEBOUET (*jusqu'à 0h22*), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (*jusqu'à 1h46*), Mme DUMONT-MONNET (*jusqu'à 2h41*), Mme BOYER (*jusqu'à 0h43*), M. MILLE, Mme THOMAS (*jusqu'à 0h43*), M. BOKRETA (*jusqu'à 1h03*), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (*jusqu'à 0h21*), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (*jusqu'à 1h11*), M. BADEL, M. BULCOURT (*à partir de 22h40*), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; *fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS*  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 *jusqu'au départ de ce dernier à 1h46*  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 *jusqu'au départ de cette dernière à 2h41*  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 *jusqu'au départ de cette dernière à 1h11*  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET *jusqu'à son arrivée à 22h40*

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07/04/2017



**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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°23/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : FIXATION DES TAUX DES TROIS TAXES DIRECTES  
LOCALES POUR 2017**

**Vu** le code général des collectivités territoriales

**Vu** l'article 99 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017

**Vu** les articles 1379 et suivants, 1635 sexies et suivants, 1636 B sexies et suivants et l'article 1518 bis du code général des impôts (CGI)

**Vu** l'état de notification des bases extraites des rôles généraux d'imposition de 2016,

**Vu** le budget communal 2017,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Fixe le produit fiscal attendu des trois taxes directes locales à 42.964.900 € dont 167.720 € de majoration des résidences secondaires.

**Article 2** : Vote les taux des trois taxes directes locales, soit :

Taxe d'Habitation	:	27,39%
Taxe Foncière Bâti	:	24,84%
Taxe Foncière non Bâti	:	127,49%

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



*Adoptée à l'unanimité*



COMMUNE : 076 VILLEJUIF  
 ARRONDISSEMENT : 94 L'HAY LES ROSES  
 TRESORERIE SPL : TRESORERIE CACHAN



N° 1259 COM (2)

TAUX  
**FDL**  
 2017

**ETAT DE NOTIFICATION DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2017**

**III – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

**1. DETAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES 13**

Taxe d'habitation :	1 391 678
Taxe foncière (bâti) :	
a. Personnes de condition modeste	7 502
b. ZFU, baux à réhabilitation, QPPV	53 194
c. Exonération de longue durée (logements sociaux)	60 700
Taxe foncière (non bâti) :	1 115
Taxe professionnelle / CFE :	
a. Dotation unique spécifique (TP)	99 442
b. Réduction des bases des créations d'établissements	0
c. Exonération en zones d'aménagement du territoire	
d. Abattement de 25% en Corse	
Dotation pour perte de THLV :	0

**2. BASES NON TAXEES 14**

<b>Bases exonérées par le conseil municipal</b>	
Taxe foncière (bâti)	
Taxe foncière (non bâti)	
Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)	
<b>Bases exonérées par la loi dans certaines zones</b>	
Taxe foncière (bâti)	535 796
Taxe foncière (non bâti)	
Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)	
<b>Bases exonérées par la loi au titre des terres agricoles</b>	
	974
<b>3. CVAE 15</b>	
a. CVAE : part nette versée par les entreprises	>>>
b. CVAE : part dégrévée	
c. CVAE : part relative aux exonérations compensées	
d. CVAE : part relative aux exonérations non compensées	

**4. PRODUIT DES IFER 8**

Éoliennes & hydroliennes	
Centrales électriques	
Centrales photovoltaïques	
Centrales hydrauliques	
Transformateurs	
Stations radioélectriques	
Gaz – Stockage, transport...	

**5. ELEMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX 16**

	Taux moyens communaux de 2016, au niveau		Taux plafonds 2017 15	Taux 2016 des EPCI 16	Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2017 (col.15 – col.16) 17	MAJORATION SPECIALE DU TAUX DE CFE 17		Taux de CFE perçue en 2016 par la communauté d'agglomération, la communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique
	national 13	départemental 14				Taux communal majoré à ne pas dépasser 17	Taux maximum de la majoration spéciale 17	
Taxe d'habitation.....	24,38	24,06	60,95	>>>	60,95	>>>	>>>	31,35
Taxe foncière (bâti).....	20,85	20,98	52,45	>>>	52,45	Taux moyen pondéré des taxes d'habitation et foncières de 2016 :		
Taxe foncière (non bâti).	49,31	63,16	157,90	>>>	157,90	national	communal	
CFE.....	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	

**DIMINUTION SANS LIEN 18**

Année au titre de laquelle la diminution sans lien a été appliquée   
 Année au titre de laquelle les taux précédemment diminués sans lien ont été augmentés

Vu et annexé à ma délibération n° 23/2017  
 en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif





COMMUNE : **076 VILLEJUIF**  
 ARRONDISSEMENT : **94 L'HAY LES ROSES**  
 TRESORERIE SPL : **TRESORERIE CACHAN**



N° 1259 COM (1)

**TAUX**  
**FDL**  
**2017**

**ETAT DE NOTIFICATION DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2017**

**I - RESSOURCES FISCALES A TAUX CONSTANTS**

	Bases d'imposition effectives 2016 <sup>1</sup>	Taux d'imposition communaux de 2016 <sup>2</sup>	Taux d'imposition plafonnés 2017 <sup>3</sup>	Bases d'imposition prévisionnelles 2017 <sup>4</sup>	Produits à taux constants (col.4 x col.2 ou col.3) <sup>5</sup>
Taxe d'habitation.....	88 271 805	27,39	>>>	89 275 000	24 452 423
Taxe foncière (bâti).....	73 525 658	24,84	>>>	75 548 000	18 766 123
Taxe foncière (non bâti).	137 533	127,49	>>>	144 800	184 606
CFE.....			>>>		0
Bases de taxe d'habitation relatives aux logements vacants : <sup>4</sup>			>>>		
Bases de taxe d'habitation sur les résidences secondaires : <sup>4b</sup>		3128261			
				Total :	43 403 152

**II - DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**1. PRODUIT DES TAXES DIRECTES LOCALES ATTENDU POUR 2017 <sup>5</sup>**

43 574 518	-	1 613 631	-		-		-		-		-	
Produit nécessaire à l'équilibre du budget <sup>6</sup>		Total allocations compensatrices		Produit taxe additionnelle FNB <sup>7</sup>		Produit des IFR <sup>8</sup>		Produit de la CVAE <sup>9</sup>		TASCOM <sup>10</sup>		DCRTP <sup>11</sup>
										43 403 152		171 366
										Produit attendu de la fiscalité directe locale (à reporter colonne 7)		Produit attendu de la majoration TH des résidences secondaires <sup>4b</sup>

**2. CALCUL DES TAUX 2017 PAR APPLICATION DE LA VARIATION PROPORTIONNELLE**

Si l'un des taux de référence (col.9) excède le plafond inscrit col.3 (ou, à défaut, col.15 page 2) une variation différenciée des taux doit obligatoirement être votée.

	Taux de référence de 2016 (col.2 ou 3) <sup>6</sup>	COEFFICIENT DE VARIATION PROPORTIONNELLE <sup>12</sup>	Taux de référence 2017 (col.6 x col.8) <sup>9</sup>	3. TAUX VOTES <sup>12</sup>	Bases d'imposition prévisionnelles 2017 <sup>5</sup>	Produit correspondant (col.10 x col.11) <sup>12</sup>	
Taxe d'habitation.....	27,39	$\frac{43\,403\,152}{43\,403\,152} = 1,000000$ (6 décimales)	27,390	27,39	89 275 000	24 452 423	
Taxe foncière (bâti).....	24,84		24,840	24,84	75 548 000	18 766 123	
Taxe foncière (non bâti).	127,49		127,490	127,49	144 800	184 606	
CFE.....	>>>						
La diminution sans lien des taux a-t-elle été décidée en 2017 ? (indiquer OUI/NON dans la cellule ci-contre) :						Produit fiscal attendu	43 403 152

A CRETEIL Le préfet,  
 Le DIRECTEUR DEP. DES FINANCES PUBLIQUES le  
 M CHRISTIAN BRUNET  
 le 16 MARS 2017

A VILLEJUIF le  
 Le maire,  
 Franck LE BOHELLEC  
 Conseiller régional d'Ile-de-France



RETOURNER AUX SERVICES PREFECTORAUX EN TROIS EXEMPLAIRES, ACCOMPAGNÉ DE LA DÉLIBÉRATION DE VOTE DES TAUX





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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07/04/2017



**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (jusqu'à 1h05),  
M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (jusqu'à 1h22), M. OBADIA,  
Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (jusqu'à  
1h18), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (jusqu'à 1h31),  
M. HAREL, Mme TIJERAS (jusqu'à 0h22), Mme LAMBERT-DAUVERGNE  
(jusqu'à 0h31), M. YEBOUET (jusqu'à 0h22), Mme ARLE, M. LIPIETZ,  
M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (jusqu'à 1h46),  
Mme DUMONT-MONNET (jusqu'à 2h41), Mme BOYER (jusqu'à 0h43),  
M. MILLE, Mme THOMAS (jusqu'à 0h43), M. BOKRETA (jusqu'à 1h03),  
Mme BERTON, M. LECAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON,  
Mme CORDILLOT, GIRARD (jusqu'à 0h21), Mme DA SILVA PEREIRA,  
M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-  
POLIAN (jusqu'à 1h11), M. BADEL, M. BULCOURT (à partir de 22h40),  
M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; fin du pouvoir à 1h31  
avec le départ de Mme GANDAIS  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de  
ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03  
jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au  
départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à  
son arrivée à 22h40



**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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°24/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2017**

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

**Vu** le rapport d'orientations budgétaires débattu le 17 mars 2017,

**Vu** le projet du Budget Primitif pour l'exercice 2017,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article Unique** : Vote le Budget Primitif 2017, les reports de crédits 2016 et les propositions 2017 qui s'élèvent à 239 751 388,45 €. Le budget est réparti comme suit :

**SECTION DE FONCTIONNEMENT :**

CHAPITRE	LIBELLE	DEPENSES	RECETTES
011	Charges à caractère général	15.555.568,02	
012	Charges de personnel	51.407.859,00	
013	Atténuations de charges		604.000,00
014	Atténuations de produits	665 000,00	
65	Autres charges de gestion courante	14.926.157,00	
66	Charges financières	3.467.706,01	
67	Charges exceptionnelles	333.305,00	
68	Dotations aux amortissements et provisions	70.000,00	
70	Produits des services du domaine		5.143.988,00
73	Impôts et taxes		68.227.675,00
74	Dotations, subventions et participations		16.101.192,50
75	Autres produits de gestion courante		852.950,00



76	Produits Financiers		1.484.342,00
77	Produits exceptionnels		3.130,00
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	24.147.350,41	31.207.566,00
002	Résultat de fonctionnement reporté		
023	Virement à la section d'investissement	13.051.898,06	
	<b>TOTAL</b>	<b>123.624.843,50</b>	<b>123.624.843,50</b>

### SECTION D'INVESTISSEMENT

CHAPITRE	LIBELLE	DEPENSES	RECETTES
024	Produits des cessions d'immobilisation		8.028.119,54
10	Dotations, fonds divers et réserves		1.750.000,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés		7.316.824,66
13	Subventions d'investissement reçues		11.941.251,35
16	Emprunts et dettes assimilées	8.942.044,89	2.000.000,00
20	Immobilisations incorporelles	1.431.908,96	
204	Subventions d'équipement versées	3.823.140,44	
21	Immobilisations corporelles	6.299.899,11	
23	Immobilisations en cours	11.198.029,93	
27	Autres immobilisations financières		4.814,00
040	Opérations d'ordre de transferts entre sections	31.207.566,00	24.147.350,41
041	Opérations patrimoniales	47.886.286,93	47.886.286,93
001	Résultat d'investissement reporté	5.337.668,69	
021	Virement de la section de fonctionnement		13.051.898,06
	<b>TOTAL</b>	<b>116.126.544,95</b>	<b>116.126.544,95</b>


**Franck LE BOHELLEC**  
 Maire  
 Conseiller Régional d'Ile-de-France

*Le budget est adopté à 23 voix POUR  
 22 voix CONTRE*

## Résultats budgétaires de l'exercice

04000 - VILLEJUIF - COMMUNE

Exercice 2016

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
<b>RECETTES</b>			
Prévisions budgétaires totales (a)	34 292 702,43	98 194 826,37	132 487 528,80
Titres de recette émis (b)	17 860 079,17	99 335 514,19	117 195 593,36
Réductions de titres (c)	572 523,72	2 320 604,61	2 893 128,33
Recettes nettes (d = b - c)	17 287 555,45	97 014 909,58	114 302 465,03
<b>DEPENSES</b>			
Autorisations budgétaires totales (e)	34 292 702,43	98 194 826,37	132 487 528,80
Mandats émis (f)	18 493 540,09	93 145 229,97	111 638 770,06
Annulations de mandats (g)	451 802,47	3 447 145,05	3 898 947,52
Depenses nettes (h = f - g)	18 041 737,62	89 698 084,92	107 739 822,54
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>			
(d - h) Excédent		7 316 824,66	6 562 642,49
(h - d) Déficit	754 182,17		



Service Financier  
Reçu le :

07 AVR. 2017



## Résultats d'exécution du budget principal et des budgets des services non personnalisés

04000 - VILLEJUIF - COMMUNE

Exercice 2016

	RESULTAT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRECEDENT : 2015	PART AFFECTEE A L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2016	RESULTAT DE L'EXERCICE 2016	TRANSFERT OU INTEGRATION DE RESULTATS PAR OPERATION D'ORDRE NON BUDGETAIRE	RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2016
I - Budget principal					
Investissement	-4 583 486,52	0,00	-754 182,17	0,00	-5 337 668,69
Fonctionnement	5 599 880,34	5 599 880,34	7 316 824,66	0,00	7 316 824,66
<b>TOTAL I</b>	<b>1 016 393,82</b>	<b>5 599 880,34</b>	<b>6 562 642,49</b>	<b>0,00</b>	<b>1 979 155,97</b>
II - Budgets des services à caractère administratif VILLEJUIF FLOBAIL - ANNEXE VIL					
Investissement					
Fonctionnement	-982,56	0,00	1 458,93	0,00	476,37
<b>Sous-Total</b>	<b>-982,56</b>	<b>0,00</b>	<b>1 458,93</b>	<b>0,00</b>	<b>476,37</b>
<b>TOTAL II</b>	<b>-982,56</b>	<b>0,00</b>	<b>1 458,93</b>	<b>0,00</b>	<b>476,37</b>
III - Budgets des services à caractère industriel et commercial					
<b>TOTAL III</b>					
<b>TOTAL I + II + III</b>	<b>1 015 411,26</b>	<b>5 599 880,34</b>	<b>6 564 101,42</b>	<b>0,00</b>	<b>1 979 632,34</b>



Service Financier  
Reçu le :

07 AVR. 2017



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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

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

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (jusqu'à 1h05), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (jusqu'à 1h22), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (jusqu'à 1h18), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (jusqu'à 1h31), M. HAREL, Mme TIJERAS (jusqu'à 0h22), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (jusqu'à 0h31), M. YEBOUET (jusqu'à 0h22), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (jusqu'à 1h46), Mme DUMONT-MONNET (jusqu'à 2h41), Mme BOYER (jusqu'à 0h43), M. MILLE, Mme THOMAS (jusqu'à 0h43), M. BOKRETA (jusqu'à 1h03), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (jusqu'à 0h21), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (jusqu'à 1h11), M. BADEL, M. BULCOURT (à partir de 22h40), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07/04/2017





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 25/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : VOTE DU BUDGET PRIMITIF ANNEXE POUR L'ANNEE  
2017 DANS LE CADRE DE L'OPERATION CREDIT-BAIL  
ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE FLOBAIL**

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

**Vu** le rapport d'orientations budgétaires qui s'est tenu le 17 mars 2017.

**Vu** le projet de Budget Primitif 2017,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article Unique** : Vote le Budget Primitif Annexe 2017 de l'opération crédit-bail qui s'établit comme suit :

Section de fonctionnement :

CHAPITRE	LIBELLE	DEPENSES	RECETTES
011	Charges à caractère général	47.255,00	
65	Autres charges de gestion courante	5,00	
75	Autres produits de gestion courante		20.500,00
77	Produits exceptionnels		26.760,00
	<b>TOTAL :</b>	<b>47.260,00</b>	<b>47.260,00</b>

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile de France



**Adoptée à 38 voix POUR  
7 ABSTENTIONS**





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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

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 DUBOILLE, M. VIDAL (jusqu'à 1h05), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (jusqu'à 1h22), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (jusqu'à 1h18), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (jusqu'à 1h31), M. HAREL, Mme TIJERAS (jusqu'à 0h22), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (jusqu'à 0h31), M. YEBOUET (jusqu'à 0h22), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (jusqu'à 1h46), Mme DUMONT-MONNET (jusqu'à 2h41), Mme BOYER (jusqu'à 0h43), M. MILLE, Mme THOMAS (jusqu'à 0h43), M. BOKRETA (jusqu'à 1h03), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (jusqu'à 0h21), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLEPOLIAN (jusqu'à 1h11), M. BADEL, M. BULCOURT (à partir de 22h40), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLEPOLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLEPOLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07/04/2017

Le Maire





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 26/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR L'ANNÉE 2017  
AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS)**

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

**Vu** le budget communal de l'année 2017,

**Vu** le projet de budget du Centre Communal d'Action Sociale,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : La Commune de Villejuif fixe le montant maximum de la subvention au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) à 959 735,00 euros. Le versement de la subvention au CCAS s'échelonne tout au long de l'exercice 2017 en fonction des besoins de trésorerie et des actions menées.

**Article 2** : Ces dépenses font l'objet d'une inscription au budget de l'exercice 2017 et sont imputées au chapitre 65.

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



*Adoptée à l'unanimité*





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

**CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017**

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

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](http://www.villejuif.fr)

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (*jusqu'à 1h05*), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (*jusqu'à 1h22*), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (*jusqu'à 1h18*), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (*jusqu'à 1h31*), M. HAREL, Mme TIJERAS (*jusqu'à 0h22*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 0h31*), M. YEBOUET (*jusqu'à 0h22*), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (*jusqu'à 1h46*), Mme DUMONT-MONNET (*jusqu'à 2h41*), Mme BOYER (*jusqu'à 0h43*), M. MILLE, Mme THOMAS (*jusqu'à 0h43*), M. BOKRETA (*jusqu'à 1h03*), Mme BERTON, M. LECAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (*jusqu'à 0h21*), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (*jusqu'à 1h11*), M. BADEL, M. BULCOURT (*à partir de 22h40*), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; *fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS*  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 *jusqu'au départ de ce dernier à 1h46*  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 *jusqu'au départ de cette dernière à 2h41*  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 *jusqu'au départ de cette dernière à 1h11*  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET *jusqu'à son arrivée à 22h40*

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07/04/2017





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 27/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT  
AUX ASSOCIATIONS ET CLUBS SPORTIFS POUR LA SAISON  
SPORTIVE 2016/2017 ET APPROBATION DES CONVENTIONS  
DE PARTENARIAT AFFERENTES**

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

**Vu** le budget de la collectivité,

**Vu** la délibération n°167/2016 du Conseil Municipal du 9 décembre 2016

**Vu** l'avis de la commission consultative du mouvement sportif local du 6 mars 2017,

**Considérant** que l'action des associations et clubs sportifs locaux participent, au titre de l'intérêt général, à la politique publique locale sportive et qu'il apparaît utile de leur attribuer des subventions de fonctionnement au titre de la saison sportive 2016/2017.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Attribue des subventions aux associations sportives pour la saison 2016/2017 selon le tableau annexé à la présente.

**Article 2** : Approuve les conventions de partenariat entre la ville de Villejuif et les associations sportives recevant + 23 000 € et autorise le Maire à signer lesdites conventions.

**Article 3** : Précise que les associations ou clubs sportifs s'étaient vu attribuer une avance de subvention en vertu de la délibération n° 167/2016 du 9 décembre 2016, percevront le solde de subvention non encore versé.

**Article 4** : Dit que les crédits seront imputés au chapitre 65 du budget communal 2017.

**Franck LE BOHELLEC**

Maire

Conseiller Régional d'Ile-de-France



**Adoptée à 38 voix POUR  
7 ABSTENTIONS**



SUBVENTIONS DES CLUBS SPORTIFS 2016 - 2017



Clubs	Subvention 2017	Avances de subvention 2017	Solde 2017	Proposition versement solde	
				Avril	Mai
AK TEAM	2 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	
Apars	300,00 €	0,00 €	300,00 €	300,00 €	
AS Collège Centre	230,00 €	0,00 €	230,00 €	230,00 €	
AS Collège Guy Moquet	230,00 €	0,00 €	230,00 €	230,00 €	
AS Collège Jean Lurçat	230,00 €	0,00 €	230,00 €	230,00 €	
AS Collège Karl Marx	230,00 €	0,00 €	230,00 €	230,00 €	
AS Collège Pasteur	230,00 €	0,00 €	230,00 €	230,00 €	
ASFI	30 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €
LES TOURTERELLES	500,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	
Moto club	200,00 €	0,00 €	200,00 €	200,00 €	
OMS	150 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €	75 000,00 €	75 000,00 €
USV ACADEMIE DES BOXES	35 000,00 €	17 500,00 €	17 500,00 €	8 750,00 €	8 750,00 €
USV AIKIDO	14 850,00 €	7 400,00 €	7 450,00 €	3 725,00 €	3 725,00 €
USV BADMINTON	2 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	
USV BASKET	19 000,00 €	9 500,00 €	9 500,00 €	4 750,00 €	4 750,00 €
USV CULTURISME	800,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	
USV CYCLO	915,00 €	0,00 €	915,00 €	915,00 €	
USV ECHECS	4 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
USV EDUCATION PHYSIQUE	750,00 €	0,00 €	750,00 €	750,00 €	
USV ESCRIME	11 700,00 €	5 850,00 €	5 850,00 €	2 925,00 €	2 925,00 €
USV FOOTBALL	126 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €	31 500,00 €	31 500,00 €
USV GYMNASTIQUE	76 500,00 €	38 250,00 €	38 250,00 €	19 125,00 €	19 125,00 €
USV HANDBALL	10 835,00 €	5 400,00 €	5 435,00 €	2 717,00 €	2 718,00 €
USV JUDO	26 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €	6 500,00 €	6 500,00 €
USV KARATE	4 200,00 €	2 100,00 €	2 100,00 €	1 050,00 €	1 050,00 €
USV LUTTE	5 000,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €
USV NATATION	60 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
USV PETANQUE	500,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	
USV PLONGEE	5 000,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €
USV RANDONNEE	600,00 €	0,00 €	600,00 €	600,00 €	
USV RETRAITES	8 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
USV ROLLER	26 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €	6 500,00 €	6 500,00 €
USV RUGBY	74 000,00 €	37 000,00 €	37 000,00 €	18 500,00 €	18 500,00 €
USV TENNIS	36 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €
USV TENNIS DE TABLE	13 000,00 €	6 500,00 €	6 500,00 €	3 250,00 €	3 250,00 €
USV TIR A L'ARC	3 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	
USV VOLLEY-BALL	70 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	17 500,00 €	17 500,00 €
V Athlon	2 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	
Villejuif City Futsal	3 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	
Villejuif Futsal Club	3 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>825 800,00 €</b>	<b>335 000,00 €</b>	<b>490 800,00 €</b>	<b>252 007,00 €</b>	<b>238 793,00 €</b>
Dispositif d'aide au mouvement sportif (stages sportifs, chpts de France, formation...)	9 450,00 €		9 450,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>9 450,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>9 450,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>835 250,00 €</b>	<b>335 000,00 €</b>	<b>500 250,00 €</b>	<b>252 007,00 €</b>	<b>238 793,00 €</b>





Le Maire de Villejuif

CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION ASFI

ANNEE 2017

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur LE BOHELLEC, dûment habilité à  
signer la présente convention par délibération du conseil  
municipal en date du 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association ASFI, d'autre part

Représentée par Monsieur Karim DJELLAL, Président, dont le  
siège est situé Maison des Associations – 54 rue Jean Jaurès  
– 94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente  
convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel. A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association ASFI agit en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif.

Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité et le développement de l'athlétisme à Villejuif.

- Pratique de compétition et de loisir
- Organisation de stages, de compétitions et d'animation à but éducatif.

Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être faite par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifoises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée d'un commun accord aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant à la convention ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.



## **CHAPITRE 2 : CONTENU DU PARTENARIAT ET MODALITES DE SOUTIEN**

### **ARTICLE 4 : ACTIVITES DE L'ASSOCIATION SOUTENUES PAR LA VILLE**

Le club ASFI, implanté dans notre commune depuis 29 années, a axé son projet sportif prioritairement sur l'accompagnement et la préparation des plus jeunes. Le travail remarquable mené particulièrement auprès des catégories Benjamins et Minimes lui confère une renommée indéniable parmi les clubs d'Ile-de-France.

Afin de maintenir à un haut niveau de maîtrise et de pratique de ses athlètes, le club souhaite proposer d'autres disciplines pour étoffer et enrichir les possibilités d'engagements sportifs.

Le développement de la perche, de la course sur route et des épreuves combinées offrira les complémentarités nécessaires aux disciplines existantes au club, accroîtra la notoriété du club d'athlétisme au sein du mouvement sportif local et contribuera à une plus grande lisibilité de son action à l'échelon régional.

Le club ASFI est coorganisateur de la Corrida de Villejuif depuis son origine et participe activement aux différents projets sportifs de la ville.

Les différents projets\* du club selon leur nature:

#### Compétitifs

- Maintenir l'évolution des catégories benjamins et minimes
- Viser la montée au haut niveau régional du club en division nationale 2A
- Développer la pratique de la perche
- Pérenniser la pratique « épreuves combinées »
- Pérenniser la pratique « course sur route »

#### Éducatifs

- Promouvoir la pratique de l'athlétisme auprès des écoliers de la ville

#### Animations

- Organiser des interclubs une fois par an

#### Loisirs

- Poursuivre les activités du dimanche matin
- Maintenir l'activité sport santé du mercredi (étirements, footing, relaxation)

\*(les projets déclinés ci-dessus sont les grands axes développés par les clubs lors des réunions)

### **ARTICLE 5 : INITIATIVES LOCALES SOUTENUES PAR L'ASSOCIATION**

L'Association pourra être amenée à participer à des actions d'éducation, d'intégration ou de cohésion sociale, en collaboration avec le Service des Sports de la Ville, et ce conformément à ses statuts et selon ses disponibilités et ses moyens.





✓ **Moyens humains (mise à disposition de personnel)**

Sans objet.

✓ **Mise à disposition de locaux**

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.

Les installations mises à disposition sont les suivantes :

- Stade Louis Dolly, situé 22 rue Auguste Perret à Villejuif

Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions, l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'évènement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites rénovations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

## **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.

Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :

- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,
- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association

L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.

### **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicités.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.



## ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE

La présente convention peut être résiliée :

1) soit d'un accord commun entre les parties ; par échange de courriers recommandés.

2) soit de façon unilatérale :

- par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
- par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
- par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respectés justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Pour la Ville

Le Président  
Karim DJELLAL

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC

Le Maire de Villejuif



## CONVENTION DE PARTENARIAT

VILLE DE VILLEJUIF / OFFICE MUNICIPAL DU SPORT DE VILLEJUIF

### Convention de partenariat entre :

La Ville de Villejuif ci-après dénommée « la Ville » d'une part,  
Représentée par M. Franck LE BOHELLEC, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2016,

Et l'Office Municipal du Sport de Villejuif d'autre part ci-après dénommée « l'OMS »,  
Représentée par M. Bernard CHATEAU, Président agissant en vertu d'une délibération du Bureau Directeur en date du

### Préambule :

- La politique sportive de la Ville se décline autour des axes fondamentaux que sont l'accessibilité à la pratique sportive pour tous, la dimension éducative du sport quant à la notion de respect et de citoyenneté, ainsi que le développement du sport pour tous. Pour cela, le projet de la ville s'appuie sur la mise à disposition d'installations sportives de qualité et adaptées au niveau de pratique de chacun, sur le soutien financier et logistique des manifestations sportives, ainsi que sur sa participation active importante dans l'organisation de grands événements sportifs aussi bien locaux, nationaux qu'internationaux.

Pour développer sa politique sportive la Ville de Villejuif est à l'écoute des propositions de l'OMS, véritable lieu de concertation du milieu associatif sportif.

- L'OMS de Villejuif est une structure de concertation, de coordination et de proposition au service des associations en lien avec les activités sportives. Il constitue un lieu d'observation de la vie sportive locale.

L'OMS fédère ces associations afin de contribuer, au niveau local, au développement des Activités Physiques et Sportives, en rassemblant les idées, les suggestions et les projets, en étudiant les moyens à mettre en œuvre et en émettant des propositions dans ce domaine.

Parmi ces propositions figure le Projet Sportif Local de l'OMS dont le but établi est de permettre aux Villejuifois la meilleure pratique sportive dans les meilleures conditions possibles à Villejuif et de contribuer à l'élaboration de la politique sportive locale et à sa mise en œuvre.

De la communauté d'objectifs entre la Ville de Villejuif et l'Office Municipal du Sport de Villejuif résulte un partenariat concrétisé par la présente convention.

Celle-ci implique un engagement mutuel, la reconnaissance des partenaires et le respect réciproque, en vue de faciliter la collaboration entre ces deux instances, dans un souci permanent d'harmonie et d'efficacité.



## Objet :

La présente convention a pour objet de définir les conditions de partenariat entre la Ville et l'OMS à savoir :

- les missions, qu'en appui de ses décisions, la Ville confie à l'OMS
- les concours que la Ville accorde à l'OMS (financiers et logistiques) pour réaliser ses missions et assure le fonctionnement de son association
- les modalités d'information et de concertation entre les deux parties
- les modalités d'évaluation du partenariat.

Le règlement de fonctionnement et de communication entre la ville et l'OMS est établi suite à un travail bilatéral et fait l'objet d'un règlement spécifique en correspondance à cette convention.

### *Chapitre 1 – Les missions partenariales exercées par l'OMS*

La Ville souhaite que l'OMS émette des propositions relatives à la définition de la politique sportive communale en étant force de propositions dans les domaines suivants :

- les équipements liés au sport
- les subventions
- l'éducation sportive
- l'animation sportive
- le soutien aux associations
- tout domaine ayant un lien avec l'activité sportive.

Ces propositions s'inscrivent dans un schéma de développement durable des pratiques sportives, de la défense de la pratique sportive comme facteur de société et de civilisation.

Cette participation s'applique à toutes formes de sports incluant de fait, les pratiques handisports et sports adaptés.

#### 1.1– Les équipements liés au sport

Dans le cadre de l'actualisation de la feuille de route des investissements de la collectivité, la Ville souhaite disposer de l'appréciation de l'OMS sur les besoins, en les priorisant, des sportifs Villejuifois en matière de réalisation de nouveaux équipements, de réhabilitations et d'aménagements des équipements existants.

La Ville met notamment à disposition des associations sportives ses infrastructures sportives pour le bon déroulement des entraînements et des manifestations régulières ou ponctuelles. La ville souhaite disposer de l'appréciation de l'OMS sur les besoins, en les priorisant, en matière de répartition de l'utilisation des équipements sportifs, et de toute réflexion sur les critères d'attribution fixés par la Ville.

Afin que ces propositions respectent l'accès partagé aux équipements sportifs, il est demandé que les réflexions prennent en considération l'ensemble des pratiques sportives sur la commune.

La Ville informe l'OMS de l'intégralité des demandes de mise à disposition d'équipements sportifs.

Sur cette thématique, la ville demande que l'OMS lui transmette l'avis qu'il aura provoqué d'une commission composée de ses membres exécutifs. L'avis de cette commission fait l'objet d'un compte rendu spécifique.

La Ville prend acte que cette commission est consultée par l'OMS au minimum 2 fois par an :

- avant le début de chaque saison sportive pour examiner les propositions de répartition des équipements sportifs de la saison à venir.
- avant le vote du budget d'investissement de la ville pour examiner les propositions d'investissements liés au sport.

## 1.2 – Les subventions

La Ville de Villejuif a décidé d'apporter son soutien financier aux associations sportives pour leur permettre de mener à bien leurs projets sportifs. La Ville souhaite disposer de l'appréciation de l'OMS sur les critères des subventions pertinents, prenant en compte les spécificités de la Ville ainsi que le budget qu'elle alloue au mouvement sportif villejuifois.

Sur cette thématique, la ville demande que l'OMS lui transmette l'avis qu'il aura provoqué d'une commission composée de ses membres exécutifs, en amont de chaque modification des critères. L'avis de cette commission fait l'objet d'un compte rendu spécifique.

La loi du 12 avril 2000 ainsi que le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 nécessitent que les soutiens financiers et matériel apportés par la ville à certaines associations fassent l'objet d'une convention d'objectif spécifique à chaque association. La Ville souhaite que l'OMS lui communique ses observations concernant la définition des objectifs, leurs critères et leurs modalités d'évaluation.

La validation par la Ville des objectifs pour chaque convention sera précédée d'une concertation avec l'élu chargé des sports et l'OMS. Cette concertation aura lieu à chaque évaluation de convention d'objectifs.

La convention d'objectif liant l'OMS à la Ville est évaluée par des représentants de la Ville.

## 1.3 – L'éducation sportive

Dans le domaine de l'éducation par le sport, la Ville encourage toutes actions de l'OMS visant à développer cette compétence.

De même, en partenariat avec l'OMS, la Ville souhaite soutenir toutes les actions visant à une éducation citoyenne, au respect de l'autre et des règles.

L'OMS participe ainsi à différentes instances de concertation villejuifaises concernant les thématiques suivantes :

- la sécurité et la prévention
- la santé (prévention, dopage...)
- l'éducation et la jeunesse
- la citoyenneté.



#### 1.4 – L'animation sportive

Les associations sportives sont d'ores et déjà au cœur de l'animation sportive de la cité. S'appuyant sur leurs compétences, la Ville sollicite l'OMS afin que celui-ci propose et co-construise toutes formes d'animation ou de manifestation ayant pour objectif la promotion du sport ou l'animation de la cité.

L'OMS peut être organisateur de manifestations avec la collaboration de la Ville.

Sur cette thématique, un groupe de travail composé de représentants désignés par la ville et par l'OMS se réunit afin de construire, d'organiser et de mettre en œuvre les actions.

#### 1.5 – Le soutien aux associations

Afin de permettre leur gestion et leur développement, la Ville soutient techniquement, administrativement et logistiquement les associations. Par ses compétences et son expertise du sport et des structures associatives, l'OMS devient l'interlocuteur principal de la Ville dans le domaine du soutien aux associations sportives. La Ville souhaite que l'OMS lui communique son appréciation et ses souhaits, sur toutes formes d'actions ayant pour objectif les soutiens technique, administratif et logistique apportés aux associations villejuifaises.

#### 1.6 – Autres sujets d'intérêt sportif

L'OMS étant fédérateur de l'ensemble des associations sportives villejuifaises, la Ville sollicite l'OMS chaque fois que des choix politiques entraînent une incidence dans l'organisation de la pratique des activités physiques au sein du milieu sportif.

### *Chapitre 2 – Les concours accordés à l'OMS*

Pour réaliser pleinement les missions qui lui sont confiées et permettre le bon fonctionnement de l'OMS, la Ville apporte son concours sur le plan financier et logistique.

#### 2.1 – Concours financier

La Ville versera à l'OMS pour l'année 2017 une subvention de **150 000 €** correspondant aux frais de fonctionnement indispensables au bon fonctionnement de l'OMS.

Chaque année, pour bénéficier du soutien financier de la Ville, l'OMS devra en faire la demande expresse par écrit en présentant le compte de résultat, le bilan financier, un bilan d'activité et le budget prévisionnel pour l'année suivante. Ces éléments devront parvenir à la ville au plus tard 6 mois après la clôture de l'exercice.

Modalités de versement :

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : **l'Office Municipal du Sport de Villejuif**
- \* ouvert à : **LCL Villejuif Nationale 7**
- \* Adresse **20 avenue de Stalingrad**
- \* compte N° : **30002 00589 0000431186L 70**

**Après le vote du budget primitif de la ville et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, la subvention sera versée selon l'échéancier suivant 75 000 € en avril et 75 000 € en mai.**

## 2.2 – Concours logistique

La Ville met à disposition de l'OMS un local situé à la Maison des Sports - 44 avenue Karl Marx à Villejuif -, équipé du mobilier nécessaire au fonctionnement de l'association. Cette mise à disposition fait l'objet d'une convention de mise à disposition spécifique précisant les conditions et modalités de jouissance.

## *Chapitre 3 – Les modalités de suivi*

### 3.1 – Modalités d'évaluation

Le partenariat entre la ville et l'OMS fait l'objet d'une convention d'objectif.

Une commission composée de représentants désignés par la ville, présidée par l'élu ayant la délégation « sport » ou son suppléant, se réunit afin de valider les objectifs, les critères et modalités d'évaluation de l'OMS. Cette même commission se réunit annuellement pour évaluer cette convention.

La convention d'objectif liant l'OMS à la Ville est évaluée par des représentants de la Ville.

### 3.2 – Modalités d'évolution

La pratique des activités physiques et sportives étant en perpétuelle évolution, la présente convention est amenée à être complétée. Pour cela, un avenant tenant compte des mises à jour signées entre les 2 parties, peut être annexé au présent document.

### 3.3 – Résiliation

La présente convention peut être résiliée à chaque fin de saison sportive, avec un préavis d'au moins six mois.



### 3.4 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016, et est renouvelable chaque année par tacite reconduction.

Fait à Villejuif, le  
en 3 exemplaires.

Le Maire,  
Franck LE BOHELLEC

Le Président de l'OMS  
Bernard CHATEAU



Le Maire de Villejuif

CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION USV ACADEMIE DES BOXES

ANNEE 2017

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur Franck LE BOHELLEC, dûment  
habilité à signer la présente convention par délibération du  
conseil municipal en date 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association USV Académie des Boxes, d'autre part

Représentée par Monsieur Laurent LUTZ, Président,  
dont le siège est situé Maison des sports – 44 avenue Karl  
Marx – 94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente  
convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel. A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association USV Académie des Boxes agit, depuis de nombreuses années, en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif.

Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité boxe :

- Pratique de compétition et de loisir
- Organisation de stages et de tournois à but éducatif.

Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.



*CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :*

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être fait par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifoises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée, d'un commun accord, aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du Conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant à la convention ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.

## **CHAPITRE 2 : CONTENU DU PARTENARIAT ET MODALITES DE SOUTIEN**

### **ARTICLE 4 : ACTIVITES DE L'ASSOCIATION SOUTENUES PAR LA VILLE**

La politique sportive de l'académie est fondée sur une forte volonté de mixité des publics, de responsabilisation des jeunes tout au long de leur formation sportive. L'action éducative du club repose sur des valeurs fortes, de respect, de discipline, d'engagement.





✓ **Modalités de versement**

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : l'Association USV Académie des Boxes
- \* ouvert à : Banque CREDIT LYONNAIS Agence Villejuif
- \* Adresse **NATIONALE 7**
- \* compte N° : **000 000 6942 B 23**

Un acompte de 50% de la subvention 2015/2016 soit 17 500 € a été versé en janvier, février et mars.

Après le vote du budget primitif de la Ville, et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, le solde de subvention soit 17 500 € pourra être versé selon l'échéancier suivant 8 750 € en avril et 8 750 € en mai.

✓ **Subventions spécifiques**

Pour certaines de ses activités ou actions particulières, l'Association pourra bénéficier du soutien de la Ville dans un cadre différent de celui précisé dans le cadre de cette convention (ex : soutien aux sportifs de haut niveau, aux stages sportifs...).

## 6.2. SOUTIEN EN NATURE

---

✓ **Matériel et prestations diverses**

La Ville s'engage à fournir à l'Association les moyens et prestations matériels suivantes :

- ± La fourniture de moyens logistiques en soutien à l'organisation de manifestations sportives (tables, chaises, etc.).

✓ **Moyens humains (mise à disposition de personnel)**

Sans objet.

✓ **Mise à disposition de locaux**

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.

Les installations mises à disposition sont les suivantes :

- salle de boxe Marcel Cerdan, située 18 place Paul Eluard à Villejuif.
- Piste d'athlétisme du stade Louis Dolly, situé 22 rue Auguste Perret à Villejuif
- Salle de musculation du stade Louis Dolly, situé 22 rue Auguste Perret à Villejuif

Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions, l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'événement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites réparations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

### **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

#### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.



Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :

- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,
- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association

L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.

#### **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicitées.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

#### **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

##### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.

##### **ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE**

La présente convention peut être résiliée :

- 1) soit d'un accord commun entre les parties ; par échange de courriers recommandés.
- 2) soit de façon unilatérale :
  - par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
  - par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.

- par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respectés justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Pour la Ville

Le Président  
Laurent LUTZ

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC



Le Maire de Villejuif



CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION USV FOOTBALL

ANNEE 2017

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur Franck LE BOHELLEC, dûment habilité  
à signer la présente convention par délibération du conseil municipal  
en date du 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association USV Football, d'autre part

Représentée par Monsieur Willy RAPON, Président,  
dont le siège est situé Maison des sports – 44 avenue Karl Marx –  
94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel.*

*A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association USV Football agit depuis de nombreuses années, en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif.

Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité Football :

- Pratique de compétition et de loisir
- Organisation de stages et de tournois à but éducatif.

Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.

*CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :*

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être fait par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifoises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée d'un commun accord aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant à la convention ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.



## **CHAPITRE 2 : CONTENU DU PARTENARIAT ET MODALITES DE SOUTIEN**

### **ARTICLE 4 : ACTIVITES DE L'ASSOCIATION SOUTENUES PAR LA VILLE**

L'USV Football est un des clubs historiques de la Ville et aussi le plus important à l'échelle locale. Ses dirigeants souhaitent préciser l'état d'esprit qui y règne et la qualité du projet sportif mis en œuvre depuis ces dernières années, en maintenant son nombre de licenciés actuels qui atteint 800 adhérents.

Si l'axe éducatif du projet du club vise prioritairement les plus jeunes par de l'activité d'éveil dès le plus jeune âge et par la suite une initiation à la pratique sportive de qualité, respectueuse et attentive aux désirs et capacités de développement de chaque enfant, le club se donne pour objectif d'accompagner collectivement et individuellement ses sportifs licenciés au plus long de leur parcours sportif et de populariser son activité auprès de toutes les composantes de notre population.

Pour y parvenir, le club attache une très grande importance à la qualité de l'encadrement. Il se donne pour objectif de s'investir dans la formation de ses futurs cadres.

Les projets\* du club se déclinent de la façon suivante :

#### Compétitifs

- Maintenir ou atteindre avec les équipes jeunes le meilleurs niveau régional et pour l'équipe senior de monter dans la catégorie supérieure
- Développer le foot féminin

#### Éducatifs

- Rester un club formateur en permettant aux jeunes joueurs l'accès aux différentes formations d'animateurs football, d'entraîneurs, d'éducateurs
- Organiser des stages pour les adhérents du club lors des vacances scolaires

#### Vie du club

- Développer les initiatives de convivialité.

\*(les projets déclinés ci-dessus sont les grands axes développés par les clubs lors des réunions)

### **ARTICLE 5 : INITIATIVES LOCALES SOUTENUES PAR L'ASSOCIATION**

L'Association pourra être amenée à participer à des actions d'éducation, d'intégration ou de cohésion sociale, en collaboration avec le Service des Sports de la Ville, et ce conformément à ses statuts et selon ses disponibilités et ses moyens.

### **ARTICLE 6 : MODALITES DE SOUTIEN DE LA VILLE**

Le soutien de la Ville peut se décliner en 2 catégories :

- 6.1. Soutien financier
- 6.2. Soutien en nature : matériel et prestations diverses  
moyens humains (mise à disposition de personnel)

## mise à disposition de locaux

Il est important de noter que l'Association, en parallèle du soutien de la Ville, mettra tout en œuvre pour entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention des aides financières ou matérielles auprès d'autres organismes ou collectivités territoriales (CNDS, Conseil régional, Conseil général, sponsors...).

### 6.1. SOUTIEN FINANCIER

#### ✓ Montant

Le montant global de la subvention annuelle qui sera attribuée à l'Association s'élèvera pour la saison 2016/2017 à 126 000 €.

#### ✓ Modalités de versement

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : l'Association USV Football
- \* ouvert à : Banque **CREDIT LYONNAIS** Agence **Villejuif**
- \* Adresse **NATIONALE 7**
- \* compte N° : **000 000 6951 C 41**

Un acompte de 50 % de la subvention 2015/2016, soit 63 000 € a été versé en janvier.

Après le vote du budget primitif de la Ville, et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, le solde de subvention, soit 63 000 € pourra être versé selon l'échéancier suivant 31 500 € en avril et 31 500 € en mai.

#### ✓ Subventions spécifiques

Pour certaines de ses activités ou actions particulières, l'Association pourra bénéficier du soutien de la Ville dans un cadre différent de celui précisé dans le cadre de cette convention (ex : soutien aux sportifs de haut niveau, aux stages sportifs...).

### 6.2. SOUTIEN EN NATURE

#### ✓ Matériel et prestations diverses

La Ville s'engage à fournir à l'Association les moyens et prestations matériels suivantes :

- ↓ La fourniture de moyens logistiques en soutien à l'organisation de manifestations sportives (tables, chaises, etc.).

#### ✓ Moyens humains (mise à disposition de personnel)

Sans objet.



### **Mise à disposition de locaux**

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.

Les installations mises à disposition sont les suivantes :

- Stade Karl Marx, rue Youri Gagarine à Villejuif
- Stade Louis Dolly, 22 rue Auguste Perret à Villejuif
- Stade Gabriel Thibault, 3/9 rue Séverine à Villejuif
- Gymnase Guy Boniface, 32 avenue Louis Aragon à Villejuif

Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions, l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'évènement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites rénovations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

## **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.

Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :

- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,
- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association

L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.

#### **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicités.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

#### **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

##### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.

##### **ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE**

La présente convention peut être résiliée :

- 1) soit d'un accord commun entre les parties : par échange de courriers recommandés.
- 2) soit de façon unilatérale :



- par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
- par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
- par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respectés justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Le Président  
Willy RAPON

Pour la Ville

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC



Le Maire de Villejuif

CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION USV GYMNASTIQUE

ANNEE 2017

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur LE BOHELLEC, dûment habilité à  
signer la présente convention par délibération du conseil  
municipal en date du 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association USV Gymnastique, d'autre part

Représentée par Madame Jacqueline JOUASSIN-NOURI,  
Présidente,  
dont le siège est situé Maison des sports – 44 avenue Karl  
Marx – 94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente  
convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel.*

*A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association USV Gymnastique agit, depuis de nombreuses années, en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif

Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité gymnastique :

- Pratique de compétition et de loisir pour enfants et adultes,
- Formation de cadres et de juges,
- Développement de l'activité pour enfants et jeunes handicapés mentaux,
- Organisation de stages internes ou externes et de manifestations liées directement ou indirectement à l'activité



Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.

*CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :*

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être fait par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifoises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée d'un commun accord aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant à la convention ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.

## **CHAPITRE 2 : CONTENU DU PARTENARIAT ET MODALITES DE SOUTIEN**

### **ARTICLE 4 : ACTIVITES DE L'ASSOCIATION SOUTENUES PAR LA VILLE**

L'activité gymnastique étant essentiellement féminine, le club USV Gymnastique s'efforce dans sa politique de promouvoir une mixité plus accrue dans sa discipline en renforçant la gymnastique masculine. L'association œuvre à la pratique de la gymnastique, des bébés gym aux adultes et propose pour tous les âges, depuis de nombreuses années, une prise en charge des publics handicapés.

Les projets\* du club se déclinent de la façon suivante :

#### Compétitifs

- Renforcer la gymnastique masculine
- Maintenir le niveau de compétition élevé chez les féminines

#### Animations

- Organiser des stages d'activité « Zumba »

#### Éducatifs

- Pérenniser le cours « sport adapté »

\*(les projets ci-dessus, sont les axes développés par les clubs lors des réunions)

### **ARTICLE 5 : INITIATIVES LOCALES SOUTENUES PAR L'ASSOCIATION**

L'Association pourra être amenée à participer à des actions d'éducation, d'intégration ou de cohésion sociale, en collaboration avec le Service des Sports de la Ville, et ce conformément à ses statuts et selon ses disponibilités et ses moyens.

### **ARTICLE 6 : MODALITES DE SOUTIEN DE LA VILLE**

Le soutien de la Ville peut se décliner en 2 catégories :

- 6.1. Soutien financier
- 6.2. Soutien en nature : matériel et prestations diverses
  - moyens humains (mise à disposition de personnel)
  - mise à disposition de locaux

Il est important de noter que l'Association, en parallèle du soutien de la Ville, mettra tout en œuvre pour entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention des aides financières ou matérielles auprès d'autres organismes ou collectivités territoriales (CNDS, Conseil régional, Conseil général, sponsors...).



## 6.1. SOUTIEN FINANCIER

### ✓ Montant

Le montant global de la subvention annuelle qui sera attribuée à l'Association s'élèvera pour la saison 2016/2017 à **76 500 €**.

### ✓ Modalités de versement

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : l'Association USV Gymnastique
- \* ouvert à : Banque **Crédit Lyonnais** Agence **Villejuif**
- \* Adresse **NATIONALE 7**
- \* compte N° : **0000375380 Z**

Un acompte de 50 % de la subvention 2015/2016, soit 38 250 € a été versé en janvier, février et mars.

Après le vote du budget primitif de la ville, et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, le solde de subvention, soit 38 250 € pourra être versé selon l'échéancier suivant 19 125 € en avril et 19 125 € en mai.

### ✓ Subventions spécifiques

Pour certaines de ses activités ou actions particulières, l'Association pourra bénéficier du soutien de la Ville dans un cadre différent de celui précisé dans le cadre de cette convention (ex : soutien aux sportifs de haut niveau, aux stages sportifs...).

## 6.2. SOUTIEN EN NATURE

### ✓ Matériel et prestations diverses

La Ville s'engage à fournir à l'Association les moyens et prestations matériels suivantes :

- ↳ La fourniture de moyens logistiques en soutien à l'organisation de manifestations sportives (tables, chaises, etc.).

### ✓ Moyens humains (mise à disposition de personnel)

Sans objet.

### ✓ Mise à disposition de locaux

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.

Les installations mises à disposition sont les suivantes :

- salle de gymnastique au complexe sportif Guy Boniface, 32 avenue Louis Aragon à Villejuif

Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions, l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'évènement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites rénovations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

### **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

#### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.

Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :



- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,
- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association

L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.

#### **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicités.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

#### **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

##### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.

##### **ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE**

La présente convention peut être résiliée :

- 1) soit d'un accord commun entre les parties ; par échange de courriers recommandés.
- 2) soit de façon unilatérale :
  - par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
  - par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.

- par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respectés justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Pour la Ville

La Présidente  
Jacqueline JOUASSIN-NOURI

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC



Le Maire de Villejuif



CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION USV JUDO - JU JITSU - CHANBARA

ANNEE 2017

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur LE BOHELLEC, dûment habilité à  
signer la présente convention par délibération du conseil  
municipal en date du 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association USV Judo - Ju Jitsu - Chanbara, d'autre part

Représentée par Monsieur Saad BENBARKA, Président,  
dont le siège est situé Maison des sports – 44 avenue Karl  
Marx – 94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente  
convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel. A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association USV Judo agit depuis de nombreuses années en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif

Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité Judo / Ju Jitsu et sa pratique sous ses différents aspects :

- éducation,
- loisir,
- compétition,
- défense,
- entretien physique,
- Chanbara,
- Tai chi
- Ju Jitsu

Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.

*CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :*

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être fait par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifoises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée d'un commun accord aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant à la convention ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.





matérielles auprès d'autres organismes ou collectivités territoriales (CNDS, Conseil régional, Conseil général, sponsors...).

## 6.1. SOUTIEN FINANCIER

### ✓ Montant

Le montant global de la subvention annuelle qui sera attribuée à l'Association s'élèvera pour la saison 2016/2017 à **26 000 €**.

### ✓ Modalités de versement

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : l'Association USV Judo, Ju Jitsu, Chanbara
- \* ouvert à : Banque **CREDIT LYONNAIS** Agence **Villejuif**
- \* Adresse **NATIONALE 7**
- \* compte N° : **000 000 6947 G 52**

Un acompte de 50 % de la subvention 2015/2016, soit 13 000 € a été versé en février et mars.

Après le vote du budget primitif de la Ville, et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, le solde de subvention soit 13 000 € pourra être versé selon l'échéancier suivant 6 500 € en avril et 6 500 € en mai.

### ✓ Subventions spécifiques

Pour certaines de ses activités ou actions particulières, l'Association pourra bénéficier du soutien de la Ville dans un cadre différent de celui précisé dans le cadre de cette convention (ex : soutien aux sportifs de haut niveau, aux stages sportifs...).

## 6.2. SOUTIEN EN NATURE

### ✓ Matériel et prestations diverses

La Ville s'engage à fournir à l'Association les moyens et prestations matériels suivantes :

- ↓ La fourniture de moyens logistiques en soutien à l'organisation de manifestations sportives (tables, chaises, etc.).

### ✓ Moyens humains (mise à disposition de personnel)

Sans objet.





### Mise à disposition de locaux

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.

Les installations mises à disposition sont les suivantes :

Dojo Guy Boniface, situé 32 avenue Louis Aragon à Villejuif  
Salle de lutte Guy Boniface situé 32 avenue Louis Aragon à Villejuif  
Gymnase Maurice Baquet, situé 84 rue Jean-Jacques Rousseau à Villejuif  
Structure Gabriel Thibault, située 1 rue Séverine à Villejuif

Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions, l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'évènement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites rénovations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

## **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.

Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :

- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,
- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association

L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.

### **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicités.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.



## ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE

La présente convention peut être résiliée :

- 1) soit d'un accord commun entre les parties ; par échange de courriers recommandés.
- 2) soit de façon unilatérale :
  - par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
  - par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
  - par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respectés justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Pour la Ville

Le Président  
Saad BENBARKA

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC



Le Maire de Villejuif

**CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION USV NATATION**

**ANNEE 2017**

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur LE BOHELLEC, dûment habilité à  
signer la présente convention par délibération du conseil  
municipal en date du 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association USV Natation, d'autre part

Représentée par Madame Marie-Thérèse HAYOTTE,  
Présidente,  
dont le siège est situé Maison des Sports – 44 avenue Karl  
Marx – 94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente  
convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel. A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association USV Natation agit, depuis de nombreuses années, en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif. Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité natation :

- Pratique de la compétition et du loisir
- Organisation de stages et de compétitions

Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.



*CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :*

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être fait par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifaises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée d'un commun accord aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.

## **CHAPITRE 2 : CONTENU DU PARTENARIAT ET MODALITES DE SOUTIEN**

### **ARTICLE 4 : ACTIVITES DE L'ASSOCIATION SOUTENUES PAR LA VILLE**

L'USV Natation est le club qui accueille le plus grand nombre de licenciés à Villejuif, il propose des activités pour tous les publics, en loisir et compétition dès le plus jeune âge,

des bébés nageurs à la natation loisirs en passant par l'aqua gym, l'école de natation et la compétition

Les projets \* du club se déclinent de la façon suivante :

**Compétitifs**

- Poursuivre l'accompagnement des nageurs au plus haut niveau de leurs capacités, interclubs, national, international

**Educatifs**

- Assurer l'enseignement de la natation à l'ensemble des publics et les accompagner en termes de formation

**Ambitions**

- Maintenir le haut niveau
- Poursuivre le développement du club

**Vie associative**

- Fête du club
- Fête nautique

\*(les projets déclinés ci-dessus sont les grands axes développés par les clubs lors des réunions)

## **ARTICLE 5 : INITIATIVES LOCALES SOUTENUES PAR L'ASSOCIATION**

L'Association pourra être amenée à participer à des actions d'éducation, d'intégration ou de cohésion sociale, en collaboration avec le Service des Sports de la Ville, et ce conformément à ses statuts et selon ses disponibilités et ses moyens.

## **ARTICLE 6 : MODALITES DE SOUTIEN DE LA VILLE**

Le soutien de la Ville peut se décliner en 2 catégories :

- 6.1. Soutien financier
- 6.2. Soutien en nature : matériel et prestations diverses
  - moyens humains (mise à disposition de personnel)
  - mise à disposition de locaux

Il est important de noter que l'Association, en parallèle du soutien de la Ville, mettra tout en œuvre pour entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention des aides financières ou matérielles auprès d'autres organismes ou collectivités territoriales (CNDS, Conseil régional, Conseil général, sponsors...).

### **6.1. SOUTIEN FINANCIER**

✓ **Montant**

Le montant global de la subvention annuelle qui sera attribuée à l'Association s'élèvera pour la saison 2016/2017 à **60 000 €**.



✓ **Modalités de versement**

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : l'Association USV Natation
- \* ouvert à : Banque **CREDIT LYONNAIS** Agence **Villejuif**
- \* Adresse **NATIONALE 7**
- \* compte N° : **0000 000 6982 U 78**

Un acompte de 50 % de la subvention 2015/2016 soit 30 000 € a été versé en février et mars.

Après le vote du budget primitif de la Ville, et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, le solde de subvention soit 30 000 € pourra être versé selon l'échéancier suivant 15 000 € en avril et 15 000 € en mai.

✓ **Subventions spécifiques**

Pour certaines de ses activités ou actions particulières, l'Association pourra bénéficier du soutien de la Ville dans un cadre différent de celui précisé dans le cadre de cette convention (ex : soutien aux sportifs de haut niveau, aux stages sportifs...).

## 6.2. SOUTIEN EN NATURE

✓ **Matériel et prestations diverses**

La Ville s'engage à fournir à l'Association les moyens et prestations matériels suivantes :

- ⊥ La fourniture de moyens logistiques en soutien à l'organisation de manifestations sportives (tables, chaises, etc.).

✓ **Moyens humains (mise à disposition de personnel)**

- ✓ Sans objet.

✓ **Mise à disposition de locaux**

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.

Les installations mises à disposition sont les suivantes :

- Stade Nautique Youri Gagarine, situé 67 rue Youri Gagarine à Villejuif

Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions (type conseil d'administration), l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'évènement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites réparations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

### **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

#### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.

Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :

- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,
- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association

L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.



## **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicitées.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.

### **ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE**

La présente convention peut être résiliée :

1) soit d'un accord commun entre les parties ; par échange de courriers recommandés.

2) soit de façon unilatérale :

- par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
- par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
- par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respectés justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Pour la Ville

La Présidente  
Marie-Thérèse HAYOTTE

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC





Le Maire de Villejuif

**CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION USV ROLLER SKATING**

**ANNEE 2017**

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur LE BOHELLEC, dûment habilité à  
signer la présente convention par délibération du conseil  
municipal en date du 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association USV Roller Skating, d'autre part

Représentée par Monsieur Olivier PROTT, Président,  
dont le siège est situé Maison des sports – 44 avenue Karl  
Marx – 94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente  
convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel.*

*A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association USV Roller Skating agit depuis de nombreuses années, en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif.

Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité Roller Skating :

- pratique de compétition et de loisir
- organisation de stages et de tournois à but éducatif

Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.

*CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :*

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être fait par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifoises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée d'un commun accord aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.





## 6.1. SOUTIEN FINANCIER

### ✓ Montant

Le montant global de la subvention annuelle qui sera attribuée à l'Association s'élèvera pour la saison 2016/2017 à **26 000 €**.

### ✓ Modalités de versement

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : l'Association USV Roller Skating
- \* ouvert à : Banque CREDIT LYONNAIS Agence Villejuif
- \* Adresse **NATIONALE 7**
- \* compte N° : **0000006963G 57**

Un acompte de 50 % de la subvention 2015/2016, soit 13 000 € a été versé en février et mars.

Après le vote du budget primitif de la Ville, et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, le solde de subvention soit 13 000 € pourra être versé selon l'échéancier suivant 6 500 € en avril et 6 500 € en mai.

### ✓ Subventions spécifiques

Pour certaines de ses activités ou actions particulières, l'Association pourra bénéficier du soutien de la Ville dans un cadre différent de celui précisé dans le cadre de cette convention (ex : soutien aux sportifs de haut niveau, aux stages sportifs...).

## 6.2. SOUTIEN EN NATURE

### ✓ Matériel et prestations diverses

La Ville s'engage à fournir à l'Association les moyens et prestations matériels suivantes :

- ↓ La fourniture de moyens logistiques en soutien à l'organisation de manifestations sportives (tables, chaises, etc.).

### ✓ Moyens humains (mise à disposition de personnel)

Sans objet.

### ✓ Mise à disposition de locaux

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.



Les installations mises à disposition sont les suivantes :

- **Gymnase Paul Langevin**, situé 11 rue Jean Mermoz à Villejuif

Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions (type conseil d'administration), l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'évènement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites rénovations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

### **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

#### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.

Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :

- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,
- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association

L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.

## **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicités.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.

### **ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE**

La présente convention peut être résiliée :

- 1) soit d'un accord commun entre les parties ; par échange de courriers recommandés.
- 2) soit de façon unilatérale :
  - par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.



- par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
- par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respectés justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Pour la Ville

Le Président  
Olivier PROTT

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC



Le Maire de Villejuif

**CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION USV RUGBY**

**ANNEE 2017**

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur LE BOHELLEC, dûment habilité à  
signer la présente convention par délibération du conseil  
municipal en date du 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association USV Rugby, d'autre part

Représentée par Monsieur Christophe MARTINS, Président,  
dont le siège est situé Maison des sports – 44 avenue Karl  
Marx – 94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente  
convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel. A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association USV Rugby agit depuis de nombreuses années en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif.

Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité Rugby :

- École de rugby,
- Pratiques de compétitions toutes catégories.

Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.



*CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :*

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être fait par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifoises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée d'un commun accord aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant à la convention ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.

## **CHAPITRE 2 : CONTENU DU PARTENARIAT ET MODALITES DE SOUTIEN**

### **ARTICLE 4 : ACTIVITES DE L'ASSOCIATION SOUTENUES PAR LA VILLE**

Le club USV Rugby ambitionne de poursuivre son développement à l'échelle du Val-de-Bièvre en accueillant des jeunes des villes de la Communauté d'Agglomération ne disposant pas de club rugby (Arcueil, Gentilly, Bicêtre, Cachan notamment). Il continuera son action de découverte de l'activité auprès des écoles à l'occasion des tournois organisés et des initiations lors des Jeux du Val-de-Marne.

Il se fixe comme objectif d'obtenir le label « École de Rugby » par la Fédération Française de Rugby. Celui-ci viendra récompenser l'implication et le travail des nombreux bénévoles qui s'engagent et se consacrent à la pratique de ce sport dont les valeurs de solidarité, de fraternité, sont mises à l'honneur.

Les différents projets\* du club selon leur nature :

#### Compétitifs

- Atteindre le meilleur niveau fédéral avec le Val-de-Bièvre

#### Éducatifs

- Obtenir le label « École de rugby »
- Conforter l'équipe féminine
- Augmenter l'intervention rugby dans les écoles et les autres structures

#### Loisirs

- Développer la pratique du rugby dans le Val-de-Bièvre

\*(les projets déclinés ci-dessus sont les grands axes développés par les clubs lors des réunions)

### **ARTICLE 5 : INITIATIVES LOCALES SOUTENUES PAR L'ASSOCIATION**

L'Association pourra être amenée à participer à des actions d'éducation, d'intégration ou de cohésion sociale, en collaboration avec le Service des Sports de la Ville, et ce conformément à ses statuts et selon ses disponibilités et ses moyens.

### **ARTICLE 6 : MODALITES DE SOUTIEN DE LA VILLE**

Le soutien de la Ville peut se décliner en 2 catégories :

- 6.1. Soutien financier
- 6.2. Soutien en nature : matériel et prestations diverses
  - moyens humains (mise à disposition de personnel)
  - mise à disposition de locaux

Il est important de noter que l'Association, en parallèle du soutien de la Ville, mettra tout en œuvre pour entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention des aides financières ou matérielles auprès d'autres organismes ou collectivités territoriales (CNDS, Conseil régional, Conseil général, sponsors...).



## 6.1. SOUTIEN FINANCIER

### ✓ Montant

Le montant global de la subvention annuelle qui sera attribuée à l'Association s'élèvera pour la saison 2016/2017 à **74 000 €**.

### ✓ Modalités de versement

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : l'Association USV Rugby
- \* ouvert à : Banque **CREDIT LYONNAIS** Agence **Villejuif**
- \* Adresse **NATIONALE 7**
- \* compte N° : **000 000 6940 M 77**

Un acompte de 50 % de la subvention 2015/2016, soit 37 000 € a été versé en janvier, février et mars.

Après le vote du budget primitif de la Ville, et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, le solde de subvention soit 37 000 € pourra être versé selon l'échéancier suivant 18 500 € en avril et 18 500 € en mai.

### ✓ Subventions spécifiques

Pour certaines de ses activités ou actions particulières, l'Association pourra bénéficier du soutien de la Ville dans un cadre différent de celui précisé dans le cadre de cette convention (ex : soutien aux sportifs de haut niveau, aux stages sportifs...).

## 6.2. SOUTIEN EN NATURE

### ✓ Matériel et prestations diverses

La Ville s'engage à fournir à l'Association les moyens et prestations matériels suivantes :

- ⊥ La fourniture de moyens logistiques en soutien à l'organisation de manifestations sportives (tables, chaises, etc.).

### ✓ Moyens humains (mise à disposition de personnel)

Sans objet.

### ✓ Mise à disposition de locaux

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.

Les installations mises à disposition sont les suivantes :

- Terrain de rugby au complexe sportif Guy Boniface, 32 avenue Louis Aragon à Villejuif
- Local de convivialité sis au complexe sportif Guy Boniface, 32 avenue Louis Aragon à Villejuif
- Local de rangement sis au complexe sportif Guy Boniface, 32 avenue Louis Aragon à Villejuif
- Salle de musculation du stade Louis Dolly, situé 22 rue Auguste Perret à Villejuif

Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions, l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'évènement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites réparations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

## **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.



Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :

- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,
- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association

L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.

#### **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicités.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

#### **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

##### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.

##### **ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE**

La présente convention peut être résiliée :

- 1) soit d'un accord commun entre les parties ; par échange de courriers recommandés.
- 2) soit de façon unilatérale :
  - par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
  - par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.

- par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respecté(s) justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Pour la Ville

Le Président  
Christophe MARTINS

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC



Le Maire de Villejuif



CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION USV TENNIS

ANNEE 2017

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur LE BOHELLEC , dûment habilité à  
signer la présente convention par délibération du conseil  
municipal en date du 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association USV Tennis, d'autre part

Représentée par Monsieur François FLAUSINO, Président,  
dont le siège est situé Maison des sports – 44 avenue Karl  
Marx – 94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente  
convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel.*

*A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association USV Tennis agit, depuis de nombreuses années, en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif.

Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité Tennis :

- Pratique de compétition et de loisir
- Organisation de stages et de tournois à but éducatif.

Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.

*CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :*

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être fait par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifoises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée d'un commun accord aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.

## **CHAPITRE 2 : CONTENU DU PARTENARIAT ET MODALITES DE SOUTIEN**

### **ARTICLE 4 : ACTIVITES DE L'ASSOCIATION SOUTENUES PAR LA VILLE**

Le club USV Tennis oriente très clairement sa politique sportive vers l'éducation de ses adhérents. Cet axe se développe à la fois sur le plan sportif et sur le qualitatif. De ce fait, le club propose une multitude de déclinaisons de sa discipline afin de viser la démocratisation de ce sport.



Les différents projets\* du club selon leur nature:

**Compétitifs**

- Promouvoir le tennis pour l'ouvrir à de nouveaux adhérents

**Éducatifs**

- Formation des jeunes
- Reconduire le projet « tennis à l'école » notamment avec les écoles éloignées (P. Langevin, R. Lebon)

**Animations**

- Participer aux manifestations de la ville

**Loisirs**

- Maintenir l'activité « mini tennis » pour les 4-6 ans

**Vie associative**

- Perpétuer la convivialité : fête de tennis, galette, tournoi interne

\*(les projets déclinés ci-dessus sont les grands axes développés par les clubs lors des réunions)

## ARTICLE 5 : INITIATIVES LOCALES SOUTENUES PAR L'ASSOCIATION

L'Association pourra être amenée à participer à des actions d'éducation, d'intégration ou de cohésion sociale, en collaboration avec le Service des Sports de la Ville, et ce conformément à ses statuts et selon ses disponibilités et ses moyens.

## ARTICLE 6 : MODALITES DE SOUTIEN DE LA VILLE

Le soutien de la Ville peut se décliner en 2 catégories :

- 6.1. Soutien financier
- 6.2. Soutien en nature : matériel et prestations diverses
  - moyens humains (mise à disposition de personnel)
  - mise à disposition de locaux

Il est important de noter que l'Association, en parallèle du soutien de la Ville, mettra tout en œuvre pour entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention des aides financières ou matérielles auprès d'autres organismes ou collectivités territoriales (CNDS, Conseil régional, Conseil général, sponsors...).

### 6.1. SOUTIEN FINANCIER

✓ **Montant**

Le montant global de la subvention annuelle qui sera attribuée à l'Association s'élèvera pour la saison 2016/2017 à **36 000 €**.

✓ **Modalités de versement**

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : l'Association **USV Tennis**
- \* ouvert à : Banque **Crédit Lyonnais** – Agence **Villejuif**
- \* Adresse **Nationale 7**
- \* IBAN : FR50 3000 2005 8900 0000 6964 H24 – Code BIC : **CRLYFRPP**
- \* compte N° : 000 0006964 H 24

Un acompte de 50 € de la subvention 2015/2016, soit 18 000 € a été versé en janvier, février et mars.

Après le vote du budget primitif de la Ville, et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, le solde de subvention soit 18 000 € pourra être versé selon l'échéancier suivant 9 000 € en avril et 9 000 € en mai.

✓ **Subventions spécifiques**

Pour certaines de ses activités ou actions particulières, l'Association pourra bénéficier du soutien de la Ville dans un cadre différent de celui précisé dans le cadre de cette convention (ex : soutien aux sportifs de haut niveau, aux stages sportifs...).

## 6.2. SOUTIEN EN NATURE

✓ **Matériel et prestations diverses**

La Ville s'engage à fournir à l'Association les moyens et prestations matériels suivantes :

- ↓ La fourniture de moyens logistiques en soutien à l'organisation de manifestations sportives (tables, chaises, etc.).

**Moyens humains (mise à disposition de personnel)**

Sans objet.

✓ **Mise à disposition de locaux**

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.

Les installations mises à disposition sont les suivantes :

- Tennis Camille Desmoulins, situés 53 rue Camille Desmoulins à Villejuif (3 courts)



Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions (type conseil d'administration), l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'évènement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites réparations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

## **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.

Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :

- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,

- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association

L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.

## **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicités.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.

### **ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE**

La présente convention peut être résiliée :

- 1) soit d'un accord commun entre les parties ; par échange de courriers recommandés.
- 2) soit de façon unilatérale :
  - par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
  - par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.



- par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respectés justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Pour la Ville

Le Président  
François FLAUSINO

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC



Le Maire de Villejuif

CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT  
ENTRE LA MAIRIE DE VILLEJUIF  
ET  
L'ASSOCIATION USV VOLLEY-BALL

ANNEE 2017

Entre les soussignés,

La Commune de Villejuif, d'une part,

Représentée par Monsieur LE BOHELLEC, dûment habilité à  
signer la présente convention par délibération du conseil  
municipal en date du 29/04/2014

Désignée comme « la Ville » dans la présente convention

Et, l'Association USV Volley-Ball, d'autre part

Représentée par Monsieur Bernard CHATEAU, Président,  
dont le siège est situé Maison des sports – 44 avenue Karl  
Marx – 94800 VILLEJUIF

Désignée comme « l'Association » dans la présente  
convention

**PREAMBULE :**

*La ville de Villejuif considère que les activités physiques et sportives sont essentielles à la formation et à la santé de l'être humain à toutes les étapes de sa vie. Elles contribuent à son épanouissement social, physique et intellectuel. A ce titre, la ville de Villejuif juge comme une nécessité sociale que tout Villejuifois ait le droit de bénéficier d'une éducation physique et puisse accéder à la pratique d'une activité physique ou sportive.*

L'association USV Volley-Ball agit (depuis de nombreuses années, le cas échéant) en faveur du développement des activités physiques et sportives sur le territoire de la commune de Villejuif.

Elle a pour objet de promouvoir, d'organiser, de gérer l'activité Volley :

- pratique de compétition et de loisir
- organisation de stages et de tournois à but éducatif.

Son existence et son activité présentent ainsi un intérêt général pour la commune.

C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son partenariat avec l'association pour les années à venir. Les deux parties se sont ainsi rapprochées pour en définir le cadre.



*CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :*

## **CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville et l'Association. Les parties s'engagent à respecter les obligations réciproques qui en découlent.

Elles s'engagent en outre à poursuivre son objet social et les activités exposées ci-dessous, pour ce qui est de l'Association, et à fournir l'aide attendue, en ce qui concerne la Ville.

La promotion du présent partenariat devra être fait par les parties, par tous moyens pertinents, et ce notamment à l'occasion des initiatives locales où la participation des associations sportives villejuifoises serait demandée.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an ; ainsi, elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et sera applicable jusqu'au 31 décembre 2017.

Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction tacite, une nouvelle convention devant être passée à son expiration en cas de renouvellement du partenariat entre la Ville et l'Association.

### **ARTICLE 3 : AVENANTS**

Toute modification apportée d'un commun accord aux modalités de partenariat définies dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, dont la signature sera préalablement soumise à l'approbation du conseil municipal.

Concernant le montant de la subvention, qui ne peut être fixé qu'annuellement dans le cadre du vote du Budget primitif de la Ville, il est convenu entre les parties qu'un avenant ne sera pas nécessaire, la délibération de la Ville faisant foi.

## **CHAPITRE 2 : CONTENU DU PARTENARIAT ET MODALITES DE SOUTIEN**

### **ARTICLE 4 : ACTIVITES DE L'ASSOCIATION SOUTENUES PAR LA VILLE**

Ce club phare de la ville agit pour un développement du volley sous toutes ses formes en loisirs et compétitions pour tous les publics. Ses champs d'action vont du baby volley, au développement du volley dans les écoles et collèges au volley loisir en passant par le haut





✓ **Modalités de versement**

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi :

- \* au nom de : l'Association USV Volley-Ball
- \* ouvert à : Banque CREDIT LYONNAIS Agence Villejuif
- \* Adresse NATIONALE 7
- \* compte N° : 0000 431 032 L 34

Un acompte de 50 % de la subvention 2015/2016, soit 35 000 € a été versé en janvier, février et mars.

Après le vote du budget primitif de la Ville, et l'adoption de la délibération fixant le montant de la subvention annuelle, le solde de subvention soit 35 000 € pourra être versé selon l'échéancier suivant 17 500 € en avril et 17 500 € en mai.

✓ **Subventions spécifiques**

Pour certaines de ses activités ou actions particulières, l'Association pourra bénéficier du soutien de la Ville dans un cadre différent de celui précisé dans le cadre de cette convention (ex : soutien aux sportifs de haut niveau, aux stages sportifs...).

## 6.2. SOUTIEN EN NATURE

✓ **Matériel et prestations diverses**

La Ville s'engage à fournir à l'Association les moyens et prestations matériels suivantes :

- ⊥ La fourniture de moyens logistiques en soutien à l'organisation de manifestations sportives (tables, chaises, etc.).

✓ **Moyens humains (mise à disposition de personnel)**

Sans objet.

✓ **Mise à disposition de locaux**

La Ville apporte son soutien à l'Association en lui mettant à disposition des équipements sportifs municipaux, à titre gratuit, et de façon non exclusive. Cette mise à disposition, partagée avec d'autres associations et utilisateurs fait l'objet d'un planning annuel.

Les installations mises à disposition sont les suivantes :

- Gymnase Daniel Féry, situé 32/36 rue François Billoux à Villejuif
- Gymnase Maurice Baquet, situé 84 rue Jean-Jacques Rousseau à Villejuif
- Gymnase Louis Pasteur situé 58 rue Pasteur à Villejuif.

Le planning annuel d'attributions des équipements sportifs sera annexé à la présente convention et établi pour chacune des saisons sportives.

De plus, pour l'organisation d'initiatives exceptionnelles ou de ses réunions (type conseil d'administration), l'Association peut bénéficier du prêt d'une installation sportive autre que celle déjà attribuée ou d'une salle par la Ville, sous réserve de disponibilité.

L'Association devra formuler ses demandes auprès de la collectivité par courrier au minimum deux mois avant la date de l'évènement.

L'Association s'engage à utiliser les locaux conformément à son objet et aux activités décrites dans le préambule de la convention. Comme tout locataire, elle en fera un usage paisible, et strictement personnel (la sous-location est interdite), et appliquera le règlement intérieur des installations sportives en vigueur.

L'entretien des locaux sera assuré par la Ville, y compris en termes de maintenance et petites réparations. Il en sera de même pour le nettoyage des locaux et la prise en charge financière de l'énergie et des fluides.

D'une manière générale, la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages ou vols subis par les utilisateurs ou les tiers dans les locaux mis à disposition. C'est pourquoi, l'Association s'engage à souscrire une assurance pour les dommages causés aux locaux et équipements ou aux utilisateurs ou tiers, du fait de ses activités ou de ses préposés. A ce titre, l'Association fournira chaque année une attestation à la Ville, et devra l'informer de toute modification de ses garanties en cours d'année.

Elle veillera également à s'assurer de la conformité des équipements mis à disposition quant aux normes de sécurité en vigueur. Elle signalera ainsi à la Ville toute carence ou insuffisance à cet égard, afin que la Ville puisse prendre toutes les mesures nécessaires.

Il sera procédé autant que faire se peut par la ville, à la valorisation en nature des aides à l'association.

## **CHAPITRE 3 : INFORMATION ET CONTROLE DE LA VILLE**

### **ARTICLE 7 : INFORMATION DE LA VILLE**

L'association fournira à la Ville les documents suivants, relatifs à l'exercice écoulé :

- un bilan comptable, certifié conforme,
- un compte de résultat (certifié par un commissaire aux comptes le cas échéant),
- un bilan sportif,
- les procès-verbaux des réunions des assemblées générales.

Au titre de la demande de subvention pour l'année suivante, il fournira également :

- Un rapport d'activité annuel retraçant les activités de l'association et indiquant pour chaque prestation : le nombre de bénéficiaires, le montant des cotisations annuelles, les tarifs appliqués, etc. Ce rapport devra également préciser la façon dont les aides de la Ville ont été utilisées pour remplir les objectifs d'intérêt général déterminés,
- une demande de subvention précisant les demandes en termes de soutien de la Ville et les évolutions éventuelles du projet sportif,
- un budget prévisionnel de l'exercice suivant
- un état de la trésorerie de l'Association



L'Association informera de plus, sans délai, la Ville de toute modification affectant ses statuts ou ses organes dirigeants.

#### **ARTICLE 8 : CONTROLE PAR LA VILLE**

La Ville exerce de plein droit un contrôle sur l'utilisation des aides financières ou matérielles qu'elle attribue.

A cet effet un représentant de la Ville, désigné par elle, pourra demander à tout moment la communication de tous documents ou pièces qu'il juge utiles pour l'exercice de sa mission de contrôle. L'Association s'engage à satisfaire ses demandes et lui laisser libre accès aux documents et informations sollicitées.

Le représentant de la Ville pourra, également, s'il le souhaite, exercer son contrôle sur place, dans les locaux de l'Association ou sur les lieux des activités.

#### **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

##### **ARTICLE 9 : REVERSEMENT DES AIDES INDUMENT ATTRIBUEES**

Les aides financières utilisées dans un but autre que celui pour lequel elles ont été attribuées, ou non utilisées, devront être reversées à la Ville, qui émettra à cet effet le ou les titres de recettes correspondants.

##### **ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE**

La présente convention peut être résiliée :

1) soit d'un accord commun entre les parties ; par échange de courriers recommandés.

2) soit de façon unilatérale :

- par l'Association, pour des motifs qui lui sont propres, par courrier recommandé exprimant clairement et sans contestation possible sa volonté, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
- par la Ville, si un motif d'intérêt général le justifie, par courrier recommandé, indiquant le(s) motif(s) d'intérêt général justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois.
- par la Ville, en cas de non-respect de ses engagements par l'Association, par courrier recommandé, indiquant le(s) engagement(s) non respectés justifiant cette décision, avec un délai de préavis minimum de 2 mois. Cette résiliation ne pourra intervenir sans que l'Association n'ait au préalable été à même de présenter des observations écrites et mise en demeure de régulariser sa situation. Un délai minimum de 15 jours est alors applicable, sauf urgence impérieuse.

## ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels, qui n'auraient pu recevoir de solution amiable, seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires originaux, à Villejuif, le.....

Pour l'Association

Pour la Ville

Le Président  
Bernard CHATEAU

Le Maire  
Franck LE BOHELLEC





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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (jusqu'à 1h05), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (jusqu'à 1h22), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (jusqu'à 1h18), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (jusqu'à 1h31), M. HAREL, Mme TIJERAS (jusqu'à 0h22), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (jusqu'à 0h31), M. YEBOUET (jusqu'à 0h22), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (jusqu'à 1h46), Mme DUMONT-MONNET (jusqu'à 2h41), Mme BOYER (jusqu'à 0h43), M. MILLE, Mme THOMAS (jusqu'à 0h43), M. BOKRETA (jusqu'à 1h03), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (jusqu'à 0h21), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLEPOLIAN (jusqu'à 1h11), M. BADEL, M. BULCOURT (à partir de 22h40), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLEPOLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLEPOLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07. / 04 / 2017





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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°28/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE  
A L'USV RUGBY POUR L'ORGANISATION DU PROJET  
RUGBY DANS LES ECOLES**

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

**Vu** le budget de la collectivité,

**Considérant** que l'action des associations et clubs sportifs locaux participent, au titre de l'intérêt général, à la politique publique locale sportive,

**Considérant** qu'il est nécessaire pour le fonctionnement des associations et clubs sportifs de procéder à un premier versement de subvention,


**Considérant** que la délibération du 9 décembre 2016 approuve l'attribution d'une subvention exceptionnelle à l'USV Rugby pour la saison 2016/2017

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Décide l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 4 300 € à l'USV Rugby pour la saison 2016/2017, complémentaire de la subvention de fonctionnement annuelle versée.

**Article 2** : Dit que les dépenses seront imputées au chapitre 65 du budget communal 2017.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



*Adoptée à l'unanimité*



Le Maire de Villejuif

## CONTRAT DE PARTENARIAT SPORTIF



### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La ville de Villejuif, représentée par son Maire, Franck LE BOHELLEC, agissant au nom et pour le compte de la ville en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 29 avril 2014

Ci-après dénommée « la ville »

**D'UNE PART,**

**ET**

Monsieur Christophe MARTINS, Président de l'USV Rugby,

Ci-après désigné le co-contractant,

**D'AUTRE PART.**

### EXPOSE DES MOTIFS

La municipalité de Villejuif a décidé de favoriser, soutenir, et accompagner le projet rugby scolaire en direction des élèves des écoles de Villejuif porté par le club et encadré par les éducateurs du club de l'USV Rugby.

La ville de Villejuif souhaite par cette action, soutenir et valoriser l'implication du club de rugby, la pratique sportive du rugby auprès des enfants des écoles, les sensibiliser aux valeurs défendues par la collectivité : le partage, la solidarité, le respect....

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 : PROJET DE L'USV RUGBY**

L'USV RUGBY met en place et organise au cours de l'année scolaire 3 cycles regroupant 35 classes de 10 écoles différentes, soit 900 élèves qui pratiqueront l'activité sur 6 séances dont 3 avec un éducateur du club. Chaque fin de cycle un tournoi regroupant toutes les écoles sera mis en place.

Pour le bon fonctionnement de ce projet l'USV Rugby mettra à disposition des éducateurs diplômés, ce qui représente 250 heures d'encadrement.

Le projet éducatif (document joint) est travaillé avec le conseiller pédagogique et les documents nécessaires à l'organisation des séances sont fournis par le club lors de réunions préparatoires.

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LA VILLE DE VILLEJUIF :**

La ville s'engage à accompagner exceptionnellement l'USV Rugby pour la réussite de son projet. Le service des sports, au travers de ses missions, sera l'élément ressource et le garant du fonctionnement du projet. Il veillera particulièrement à l'engagement du co-contractant dans la rédaction de son projet.

## **ARTICLE 3 : AIDE FINANCIERE**

S'agissant du projet proposé par l'USV Rugby. Une aide de 4 300 € lui est attribuée afin de prendre en charge une partie des frais d'encadrement par les éducateurs du club.

Le versement s'effectuera sur le compte ouvert au nom de l'USV Rugby par mandat administratif.

## **ARTICLE 4 : MODIFICATIONS DU CONTRAT**

Tous les changements qui pourraient intervenir dans les engagements pris dans le présent contrat devront être indiqués à la ville de Villejuif dans les 30 jours de leur intervention et pourront donner lieu à une révision du contrat, par voie d'avenant, ou à sa résiliation dans les conditions prévues à l'article 7 ci-après.

## **ARTICLE 5 : RESILIATION DU CONTRAT**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques, le présent contrat pourra être résilié de plein droit à l'expiration d'un délai de un mois suivant la réception d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception. Il pourra y avoir lieu à remboursement par le co-contractant de l'aide attribuée.

## **ARTICLE 6 : LITIGE**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable en saisissant les personnes ressources, le service des sports. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le tribunal administratif de Melun.



## **ARTICLE 7 : DUREE**

Le contrat prend effet à compter de la notification du présent contrat au bénéficiaire et pour une durée de un an.

Fait en 4 exemplaires à Villejuif,

Le

La ville de Villejuif

Le Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
***Franck LE BOHELLEC***

Le contractant

Le Président  
USV Rugby  
***Christophe MARTINS***



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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (*jusqu'à 1h05*), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (*jusqu'à 1h22*), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (*jusqu'à 1h18*), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (*jusqu'à 1h31*), M. HAREL, Mme TIJERAS (*jusqu'à 0h22*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 0h31*), M. YEBOUET (*jusqu'à 0h22*), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (*jusqu'à 1h46*), Mme DUMONT-MONNET (*jusqu'à 2h41*), Mme BOYER (*jusqu'à 0h43*), M. MILLE, Mme THOMAS (*jusqu'à 0h43*), M. BOKRETA (*jusqu'à 1h03*), Mme BERTON, M. LECAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (*jusqu'à 0h21*), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (*jusqu'à 1h11*), M. BADEL, M. BULCOURT (*à partir de 22h40*), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; *fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS*  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07 / 04 / 2017

Le Maire





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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°29/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : MARCHE DE TRAVAUX D'IMPRESSION POUR LA DIRECTION DE LA COMMUNICATION.**

**LOT 1. IMPRESSION ET BROCHAGE DU BULLETIN MUNICIPAL ;**

**LOT 2. IMPRESSION DE BROCHURES ET DOCUMENTS DE COMMUNICATION**

**AUTORISATION DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'APPEL D'OFFRES OUVERT EUROPEEN ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHE**

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

**Vu** le Budget Communal,

**Vu** l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

**Vu** le décret n°2016-360 du 25 mars 2016, et, notamment les articles 12, 25, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80,

**Vu** la Délibération n°41/2014 du Conseil Municipal du 29 avril 2014 désignant la composition de la Commission d'Appels d'Offres,

**Considérant** la nécessité d'exécuter les travaux d'impression pour la Direction de la Communication,

**Considérant** le dossier de consultation relatif aux travaux d'impression pour la Direction de la Communication,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :**

**Article 1** : Autorise le lancement de la consultation selon la procédure de l'appel d'offres ouvert européen à lot, conformément aux dispositions des articles 12, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

**Article 2** : Dit que le montant de l'accord cadre à bon de commandes composé des lots suivants est estimé annuellement à :

	Montant maximum annuel en € HT			
	2017	2018	2019	2020
<b>Lot 1 Impression et brochage du bulletin municipal</b>	100 000	200 000	200 000	200 000
<b>Lot 2 Impression de brochures et documents de communication</b>	25 000	50 000	50 000	50 000


**Article 3 :** Dit que la durée du marché est de 42 mois (1<sup>ère</sup> période de 6 mois en 2017 et 3 années civiles suivantes : 2018 2019 2020).

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

**Article 5 :** Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion des marchés à intervenir et tous actes s'y référant.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

**Franck LEBOHILLEC**  
**Maire,**  
**Conseiller régional d'Ile de France**



*Adoptée à 25 voix POUR  
4 voix CONTRE  
12 ABSTENTIONS*





République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

#### PRESENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (jusqu'à 1h05), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (jusqu'à 1h22), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (jusqu'à 1h18), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (jusqu'à 1h31), M. HAREL, Mme TIJERAS (jusqu'à 0h22), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (jusqu'à 0h31), M. YEBOUET (jusqu'à 0h22), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (jusqu'à 1h46), Mme DUMONT-MONNET (jusqu'à 2h41), Mme BOYER (jusqu'à 0h43), M. MILLE, Mme THOMAS (jusqu'à 0h43), M. BOKRETA (jusqu'à 1h03), Mme BERTON, M. LECAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (jusqu'à 0h21), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (jusqu'à 1h11), M. BADEL, M. BULCOURT (à partir de 22h40), M. GABORIT.

#### ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07 / 04 / 2017





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 30/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : FONDS DE COMPENSATION DES CHARGES TERRITORIALES DEFINITIF 2016**  
**VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET NOTAMMENT SON ARTICLE L. 5219-5 XI,**

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**Vu** le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial T12 **dont le siège est à Vitry sur Seine,**

**Vu** le rapport de la commission locale d'évaluation des charges territoriales adopté le 17 novembre 2016 annexé.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article Unique** : approuve le montant définitif du Fonds de Compensation des Charges Territoriales définitif 2016 de la commune de Villejuif qui est identique au montant provisoire 2016 versé et se décompose comme suit :

Fraction impôts ménages	6.651.061 €
Fraction Dotation de Compensation Part salaire	3.496.944 €
Soit un total de	10.148.005 €

**Franck LE BOHELLEC**  
**Maire**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**



*Adoptée à l'unanimité*





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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

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 DUBOILLE, M. VIDAL (*jusqu'à 1h05*), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (*jusqu'à 1h22*), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (*jusqu'à 1h18*), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (*jusqu'à 1h31*), M. HAREL, Mme TIJERAS (*jusqu'à 0h22*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 0h31*), M. YEBOUET (*jusqu'à 0h22*), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (*jusqu'à 1h46*), Mme DUMONT-MONNET (*jusqu'à 2h41*), Mme BOYER (*jusqu'à 0h43*), M. MILLE, Mme THOMAS (*jusqu'à 0h43*), M. BOKRETA (*jusqu'à 1h03*), Mme BERTON, M. LECAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (*jusqu'à 0h21*), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLEPOLIAN (*jusqu'à 1h11*), M. BADEL, M. BULCOURT (*à partir de 22h40*), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; *fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS*  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLEPOLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLEPOLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07/04/2017





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 31/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : RAPPORT D'ACTIVITE 2014 ET 2015 DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LES MARCHES FORAINS**

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération du 23 mai 2013, approuvant le choix d'une délégation de service public pour l'exploitation des marchés forains de la commune de Villejuif – approbation d'une délégation sous forme d'affermage et approbation du projet de cahier des charges.

**Vu** le courrier de la société Les Fils de Madame GERAUD du 21 septembre 2015, adressant à la ville son rapport d'activité 2014,


**Vu** le courrier de la société Les Fils de Madame GERAUD du 28 juin 2016, adressant à la ville son rapport d'activité 2015,

**Vu** l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux réunie le 15 mars 2017.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : approuve le rapport d'activités 2014 et 2015 portant sur la Délégation de Service Public adressé par les Fils de Madame GERAUD des Marchés forains de Villejuif, joint en annexe à la présente.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional Ile-de-France



**Adoptée à 34 voix POUR**  
**1 voix CONTRE**  
**5 ABSTENTIONS**



**DELEGATION DE L'EXPLOITATION  
DES MARCHES PUBLICS D'APPROVISIONNEMENT**

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2014**

Article L 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales

**- VILLEJUIF -**

Vu et annexé à ma délibération n° 31/2014  
en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif



## **SOMMAIRE :**

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2014.....	1
1. LISTE DES MARCHES .....	3
2. APPLICATION DU CONTRAT .....	4
2.1. Application des tarifs .....	4
2.2. Autres applications et évolution du contrat.....	4
3. EXPLOITATION .....	5
3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres .....	5
3.2. Application du règlement et relationnel commerçants.....	5
3.3. Fréquentations et mouvements.....	6
3.4. Personnel d'exploitation.....	7
3.5. Evolution du contexte réglementaire : .....	8
3.5.1. Présentation d'un successeur .....	8
3.5.2. Obligation de traitement des bio-déchets .....	8
4. SUIVI TECHNIQUE .....	10
4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation .....	10
4.2. Travaux .....	10
5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION .....	11
5.1. Commentaires préalables .....	11
5.2. Comptes de l'exercice .....	11
6. SYNTHÈSE GÉNÉRALE .....	12
6.1. Analyse qualitative du service .....	12
6.2. Indicateurs qualitatifs .....	12
7. ANNEXES.....	13



## **1. LISTE DES MARCHES**

- Marché de l'Avenue de Paris
- Marché A. Delaune
- Marché E. Varlin

## **2. APPLICATION DU CONTRAT**

### **2.1. Application des tarifs**

L'entrée en vigueur du nouveau contrat a été accompagnée de l'application de nouveaux tarifs à compter du 1<sup>er</sup> février 2014.

L'exercice a été marqué par l'entrée en vigueur du nouveau contrat de délégation du service conclu à l'issue de la procédure de consultation des entreprises, et ce pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 selon délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2013.

Le contrat a prévu la mise en place d'une redevance d'animation à compter de la délibération destinée à financer des opérations de promotion et de communication pour soutenir l'activité commerciale sur site et ce, en faveur des commerçants et de la clientèle.

Par ailleurs, sur le plan financier, aux termes du contrat, le délégataire verse à la ville une redevance annuelle globale et forfaitaire ainsi qu'une redevance complémentaire en cas de dépassement de certains objectifs.

### **2.2. Autres applications et évolution du contrat**

Outre les missions de recrutement et de placement ainsi que celles de perception des droits de place, le délégataire s'est vu charger du petit entretien locatif du marché, du nettoyage du sol des parties communes, la prise en charge de l'enlèvement et du traitement des déchets, l'abonnement et les consommations de fluides avec récupération sur les commerçants.

Il est rappelé que le transfert de charges de la Ville aux commerçants du coût de l'enlèvement des déchets, au travers du contrat, reste conditionné au non dépassement d'un total de 130 000 € ttc. Cette condition n'est pas réalisée, d'où la nécessaire mise au point à établir entre les parties, sauf reprise en direct de ce service par la Ville.



### **3. EXPLOITATION**

#### **3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres**

Aucune modification des périmètres n'est à signaler au cours de l'exercice.

#### **3.2. Application du règlement et relationnel commerçants**

Le règlement des marchés actuellement en vigueur a été fixé par arrêté municipal de novembre 1981 modifié le 30 mars 1988 et a fait l'objet de plusieurs propositions de refonte de la part du délégataire compte tenu de l'ancienneté de sa rédaction.

Un projet de règlement a été soumis à la Ville et reste à finaliser.

En effet, e noter dans le cadre réglementaire, l'entrée en vigueur à compter de 2010 du décret n°2009-194 du 18 février 2009 relatif à l'exercice des activités commerciales et artisanales ambulantes et introduisant des modifications quant à la carte permettant l'exercice d'une activité commerciale (arrêté du 21 janvier 2010).

En outre, les règles d'attribution des emplacements pourraient être simplifiées pour mieux tenir compte de la qualification professionnelle et de l'activité proposée par les candidats en vue de compléter et diversifier l'offre commerciale déjà présente sur site et mieux répondre à la demande de la clientèle.

Par ailleurs, la Loi Pinel du 18 juin 2014 offre dorénavant la possibilité aux commerçants abonnés de présenter un successeur à la reprise de leur emplacement (cf. 3.5.1 ci-après).

Il convient de rappeler que les marchés appartenant au Domaine Public, la Loi et la réglementation applicables donnent au Maire et à la Collectivité l'ensemble des pouvoirs de police et prérogatives de puissance publique, qui ne peuvent ainsi être délégués. Le contractant de la Ville, ne pouvant ainsi bénéficier d'une subrogation de la Collectivité, intervient dès lors en appui de cette dernière pour la mise en œuvre des dispositions réglementaires sur le marché.

Dans ce cadre, le Délégataire émet, suite à certains constats sur le terrain ou de manière préventive, diverses notes circulaires périodiques diffusées auprès des commerçants pour leur rappeler leurs obligations. Les nouveaux abonnés sont informés systématiquement du contenu du règlement. Les rappels sont aussi effectués sur le terrain par le régisseur directement auprès des contrevenants détectés. Enfin, lorsque la situation l'exige à propos d'un commerçant récalcitrant, un courrier de mise en demeure lui est transmis.

A l'issue de ces interventions systématiques et sur le terrain, la démarche devant un refus persistant de se conformer aux dispositions du règlement, il est impératif de procéder à l'application des sanctions prévues et pouvant aller jusqu'à l'exclusion d'abord provisoire puis de longue durée de l'intéressé. Ces sanctions, pour les mêmes raisons de prérogatives de puissance publique, sont à prononcer par le Maire. L'application de ces sanctions est une nécessité, d'une part pour punir un comportement déviant, d'autre part pour que l'exemplarité de la mesure ait tous effets pédagogiques sur le terrain et évite une décredibilisation des efforts accomplis voire la répétition des événements devant une éventuelle impunité.

Le Délégataire transmet à cet effet les éléments du dossier au Maire et justifications utiles en cas de recours éventuel.

Le régisseur effectue aussi sur le terrain un contrôle périodique des documents autorisant les commerçants à exercer une activité commerciale sur le Domaine Public, et que ceux-ci doivent présenter conformément au règlement des marchés. Les contrôles relatifs à la qualité des marchandises, l'hygiène, la situation fiscale et sociale des commerçants ne sont pas du ressort du Délégataire, mais des administrations compétentes auxquelles le Délégataire communique les coordonnées de tout commerçant objet d'une enquête ou facilite l'accès au marché sur toute demande.

### 3.3. Fréquentations et mouvements

Pour ce qui se rapporte à la fréquentation des commerçants abonnés sur la Commune, un état est joint au présent rapport, cette liste répertorie l'ensemble des commerçants arrivés, présents ou partis au cours de l'exercice. Pour chacun figurent les dates des mouvements intervenus (arrivées et départs) durant l'année 2014.

Au-delà des mouvements intervenus, le cadre général des métiers et de l'activité des marchés est exposé ci-après.

#### La candidature de nouveaux commerçants peu formés

Dans un contexte économique difficile depuis de nombreux mois, on constate que des situations personnelles complexes conduisent certains acteurs à se tourner vers une activité de vente sur les marchés qui représentent, dans l'imaginaire collectif, une solution rapide, aisée et à moindre frais, pour créer sa propre activité.

Plus particulièrement dans les métiers non alimentaires, l'investissement nécessaire pour pouvoir exercer cette activité sur les marchés est très largement plus faible que celui nécessaire pour exercer la même activité au sein d'une boutique notamment, voire au sein d'un centre commercial. La variété des sites potentiels procurant aux candidats un effet sécurisant leur permet de modifier leurs présences sur les marchés en fonction de la marchandise qu'ils proposent à la vente.

Il est important de mettre en perspective cette vision de la situation avec la réalité de l'activité sur les marchés. Une caricature pourrait être présentée de la façon suivante :

- les marchés qui affichent une forte attractivité commerciale sont composés de commerçants fidèles qui y exercent tout au long de l'année et au sein desquels l'accueil de nouveaux commerçants est parfois difficile du fait de la limitation du périmètre du marché ou du grand nombre de commerçants déjà présents sur site pour certaines activités ;
- à l'inverse, les marchés qui affichent une certaine fragilité commerciale présentent l'avantage de disposer d'emplacements disponibles pour de nouveaux commerçants, mais qui, comme les commerçants plus expérimentés, sont davantage attirés vers les sites commercialement les plus dynamiques.

La conjugaison de ces phénomènes explique en partie le fait que les marchés fragiles ne bénéficient pas – ou pas longtemps – de l'arrivée de ces nouveaux commerçants, alors que les marchés qui sont déjà très prisés doivent faire face à de nouvelles candidatures, souvent difficiles à satisfaire du fait de la présence fidèle de nombreux commerçants y exerçant depuis de nombreuses années.

Le rôle du délégataire dans ces conditions est de sensibiliser les nouveaux candidats à la nécessité de judicieusement sélectionner les produits qu'ils souhaitent proposer à la vente de manière à créer une vraie différence avec les produits déjà présents en nombre sur les marchés, et à poursuivre leur présence sur quelques sites susceptibles de pouvoir les accueillir de manière à se construire une clientèle. Ces démarches supposent que ces nouveaux commerçants aient un réel projet professionnel, ce qui n'est pas souvent le cas dans un contexte de crise économique, dont nous disions plus haut qu'il incite de nombreux acteurs à « tenter leur chance » sur les marchés.

#### L'évolution de certains commerces

Dans le domaine non alimentaire en particulier, au cours de ces années de crise économique et de mutation des circuits commerciaux, les réseaux d'approvisionnement des commerçants de marché se sont considérablement concentrés et réduits, les marques nationales écoulant directement leur fin de série.

Cette situation explique en partie qu'un certain nombre de commerçants expérimentés ne peuvent plus proposer à la vente certains articles sur lesquels ils avaient construit leur activité, leur réputation



et leur clientèle; dans la mesure où il est devenu difficile parfois même impossible pour eux, de se procurer les marchandises de qualité.

C'est la raison pour laquelle, faute de produits valorisants à commercialiser, un nombre croissant de commerçants se sont rabattus vers un approvisionnement de produits importés, moins variés et de moins bonne qualité à destination des consommateurs. Il ne faut pas négliger cependant la recherche par les consommateurs d'un bas prix, ce qui conduit les vendeurs à inscrire leur offre dans cette gamme de produits pour répondre aux vœux de la clientèle.

Face à ce phénomène persistant constaté, la constance du dynamisme des marchés ainsi que celle de leurs acteurs et de leur capacité de réactivité, pourra permettre à toute la filière de se redessiner dans les prochaines années, et ainsi apporter la diversité des produits, gage de la qualité et de l'attrait des marchés.

L'influence des conditions climatiques sur la fréquentation des marchés est de plus en plus sensible. Les phénomènes venteux, faisant appel à la vigilance, lorsqu'ils sont annoncés, constituent de plus en plus un prétexte à l'absence de nombre de commerçants. Cette situation est aussi constatée lorsque des épisodes pluvieux se produisent en fin de nuit ou tout début de matinée. Ces situations aujourd'hui rebutent certains commerçants à participer aux séances ainsi perturbés. Il y a quelques années, ces conditions exceptionnelles n'avaient aucune conséquence sur la venue des consommateurs et la présence des commerçants ; aujourd'hui les conditions climatiques impactent de manière significative la fréquentation des marchés.

L'exercice 2014 a été marqué par une météo exceptionnellement chaude avec des températures nettement supérieures aux normales, à l'exception des mois de mai, juillet et d'août particulièrement frais.

Ainsi, l'hiver a été marqué par des tempêtes à répétition, des pluies abondantes et une douceur de température. Quant au printemps, il s'est défini par une douceur des températures et un ensoleillement généreux, les mois de juillet et août par un cumul de précipitations record, un faible ensoleillement et une fraîcheur généralisée. L'automne s'est révélé plus chaud que la normale avec des précipitations rares au nord et abondantes dans le sud de la France.

Le caractère peu contrasté des saisons a été peu propice à la vente de certaines catégories de produits telles que la confection et la chaussure.

### 3.4. Personnel d'exploitation

L'équipe affectée au secteur d'exploitation est constituée de :

- un responsable régional appuyant le responsable d'exploitation
- deux responsables d'exploitation :
  - Mr Jonathan COLLET (Marchés E. Varlin, A. Delaune, et Léo Lagrange)
  - Mr Steve CORNILLEAU (Marché Léo Lagrange le vendredi après-midi)
- quatre agents techniques

soit un effectif de sept salariés, étant précisé que pour certains d'entre eux la notion de temps partiel correspond au besoin du service.

### 3.5. Evolution du contexte réglementaire :

#### 3.5.1. Présentation d'un successeur

La Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, dite « Loi Pinel », a introduit, dans le Code général des collectivités territoriales, un nouvel article L.2224-18-1 offrant la possibilité aux commerçants, présents sur le marché depuis une certaine durée, de présenter au Maire un successeur pour la reprise de son emplacement. Ainsi qu'il résulte du texte, le Maire conserve son plein et entier pouvoir de décision d'attribution des emplacements du marché.

La Loi n'ayant pas prévu de décret d'application, cette disposition est entrée en vigueur de manière immédiate. Afin d'encadrer les modalités de présentation du successeur, le règlement des marchés devra être utilement modifié en vue d'intégrer cette nouvelle disposition et définir les modalités de présentation du successeur. En tout état de cause, une délibération du Conseil municipal devra fixer la durée minimale de présence du commerçant le rendant éligible à ce dispositif, durée qui ne saurait excéder 3 ans.

Toutefois, et indépendamment de la question de la constitutionnalité de cette disposition, ce nouveau droit de présentation devrait sans nul doute poser des difficultés de mise en œuvre. En effet, s'agissant des baux commerciaux sur le domaine public consacrés par la même « Loi Pinel », le Conseil d'Etat a d'ores et déjà précisé que ladite Loi ne s'appliquait pas aux titres délivrés antérieurement à son entrée en vigueur (CE, 24 novembre 2014, n°352402). Cette solution qui paraît transposable au droit de présentation d'un successeur ne sera donc pas sans poser de difficulté quant à l'égalité de traitement des commerçants et donner lieu à des cessions d'emplacements non autorisées. Cette situation pourrait alors conduire à une spéculation sur le domaine public pouvant à terme fermer le marché aux nouveaux entrants voire dégrader la qualité des commerces faute de capacité d'investissement supplémentaire.

#### 3.5.2. Obligation de traitement des bio-déchets

##### **A - Une législation applicable aux marchés forains**

Les bio-déchets sont des déchets biodégradables, alimentaires ou végétaux, non dangereux et restituables au sol, devant être séparés du reste des ordures.

L'article L.541-21-1 du Code de l'environnement, issu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) a fixé l'obligation pour les personnes qui produisent ou détiennent une quantité importante de "déchets composés majoritairement de bio-déchets" d'en assurer le tri à la source en vue de leur valorisation organique. Les modalités d'application de cette obligation sont définies aux articles R.543-225 et suivants dudit Code.

La circulaire du 10 janvier 2012 relative aux modalités d'application de l'obligation de tri à la source des bio-déchets par les gros producteurs est venue préciser que cette obligation s'applique aux marchés forains, indiquant notamment que les « collectivités qui accueillent des marchés et [qui] assurent la gestion des déchets produits : (...) sont alors tenues de mettre à la disposition des vendeurs des conteneurs spécifiques clairement identifiés dédiés à la collecte des bio-déchets, et de leur donner des consignes précises en ce sens ».

Aux termes de ces dispositions, les collectivités qui accueillent des marchés forains sont donc considérées comme des "détenteurs de bio-déchets". A ce titre, elles ont l'obligation de tri et de valorisation et doivent en conséquence mettre en place les moyens nécessaires pour que les producteurs, c'est-à-dire les commerçants, puissent effectuer le tri à la source de leurs déchets.

Il revient donc aux villes, détentrices de quantité importante de déchets issus de marchés forains, d'en assurer le tri en vue de leur valorisation organique.



## **B - Rappel des seuils et échéances réglementaires**

Le tableau ci-dessous présente les seuils et les échéances prévues par la réglementation (arrêté du 12 juillet 2011 **fixant les seuils définis à l'article R. 543-225 du code de l'environnement**)

A partir du 1er janvier 2012	Plus de 120 tonnes/an	Plus de 1500 litres/an
A partir du 1er janvier 2013	Plus de 80 tonnes/an	Plus de 600 litres/an
A partir du 1er janvier 2014	Plus de 40 tonnes/an	Plus de 300 litres/an
A partir du 1er janvier 2015	Plus de 20 tonnes/an	Plus de 150 litres/an
A partir du 1er janvier 2016	Plus de 10 tonnes/an	Plus de 60 litres/an

Une étude réalisée en 2010 par l'Agence De l'Environnement et de l'Énergie (ADEME), propose des ratios pour la mesure de la production des bio-déchets dans les marchés forains, représentés dans ce tableau ci-dessous.

A partir du 1er janvier 2012	Plus de 50 commerçants	2 séances hebdo ou plus	Grands marchés
A partir du 1er janvier 2013	Plus de 33 commerçants	2 séances hebdo ou plus	Moyens marchés
A partir du 1er janvier 2014	Plus de 16 commerçants	2 séances hebdo ou plus	Moyens marchés
A partir du 1er janvier 2015	Plus de 10 commerçants	2 séances hebdo ou plus	Moyens marchés
A partir du 1er janvier 2016	Moins de 25 commerçants	A partir 1 séance hebdo	Petits marchés

## **C – Perspectives de mise en œuvre**

Soucieux des enjeux économiques et humains que représente cette obligation, nous sommes à l'entière disposition de la Ville afin de définir les modalités à mettre en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Eu égard aux conséquences financières importantes engendrées pour la mise en place à venir de telles mesures, nous pouvons d'ores et déjà affirmer que leur prise en charge par les commerçants ou le délégataire est sans doute incompatible avec l'équilibre fragile des économies de gestion du service des marchés et celles des commerçants directement concernés par la prise en compte de ces dépenses supplémentaires.

En effet, d'ores et déjà les dépenses actuelles sont au-delà des possibilités financières de la délégation ainsi que cité au chapitre 2.2.

## **4. SUIVI TECHNIQUE**

### **4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation**

Comme pour les exercices antérieurs, les interventions d'entretien courant ont été effectuées régulièrement, dans le cadre du contrat.

Au cours de l'exercice ont été réalisés les travaux suivants :

#### **Marché A. Delaune – Centre**

Maintenance préventive et corrective des R.I.A et mise à jour du local électrique le 22 juillet 2014, des extincteurs le 24 juillet 2014,

Remplacement d'un R.I.A. Hors Service, le 12 septembre.

#### **Marché Eugène Varlin**

Nettoyage du sol à l'aide de notre auto-laveuse autoportée en mars, septembre et décembre 2014,

Vérification d'installation des R.I.A., des extincteurs, changement des robinets diffuseurs et des plaques R.I.A. le 3 octobre 2014.

### **4.2. Travaux**

En marge des interventions d'entretien courant des installations et du matériel d'exploitation mentionnées au chapitre précédent, aucun programme de travaux importants nécessitant une approche contractuelle n'est à signaler pour l'exercice écoulé.

L'échéance rappelée par les pouvoirs publics quant à l'accessibilité des établissements recevant du public aux personnes à mobilité réduite, impose une vérification de l'ensemble des sites et la définition des travaux nécessaires qui en découlent.

#### **Interventions d'entretien des commerçants**

En dépit du fait que les obligations en matière de conformité des étals et équipements personnels ou d'hygiène et sécurité relèvent de chaque occupant et n'incombent pas directement au Délégué, ce dernier intervient régulièrement auprès des commerçants pour les sensibiliser au respect de ces devoirs. Ainsi à titre d'exemple, le régisseur profite de chaque moment d'échange avec les commerçants, par exemple en fin de séance, pour opérer cette sensibilisation en matière de nettoyage. Il en est de même lors des campagnes de vérification collective des installations électriques lancées par le Délégué.



## **5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION**

### **5.1. Commentaires préalables**

Les budgets des animations et la situation des disponibilités engendrées par la redevance d'animation sont adressés trimestriellement à la Ville et au représentant des commerçants.

Le budget d'animation arrêté au 31 décembre 2014 est annexé au présent rapport.

Concernant la représentation des documents comptables aux commerçants abonnés (droits de place et prestations diverses), il est rappelé que le décompte détaillé et personnalisé est remis systématiquement aux intéressés lors des modifications tarifaires, des modifications d'étal ainsi qu'à tout nouvel abonné.

### **5.2. Comptes de l'exercice**

Le rapport financier (recettes-dépenses) est présenté selon les normes du plan comptable de 1982 et annexé audit rapport.

Dans une optique de meilleure structuration financière de l'entreprise, et afin de concentrer ses capacités d'investissement, l'entreprise disposera sous forme locative, à compter de l'exercice 2015 inclus, les matériels nécessaires aux tâches à accomplir par elle (matériels roulants, remorques, abris mobiles, etc., ...).

Le résultat est déficitaire, en raison principalement du coût d'enlèvement des déchets supérieur aux données de la consultation, avec pour conséquence la cessation à faire de ce service, la Ville devant en reprendre la charge directe, et d'autre part les compensations financières des sur-dépenses par rapport aux chiffrages municipaux ayant fondé les accords entre les parties.

Si le déficit de base reste mesuré, il est à noter que la base de rémunération du délégataire ne peut être imputer du fait de ce qui précède.

## **6. SYNTHÈSE GÉNÉRALE**

### **6.1. Analyse qualitative du service**

L'entreprise délégataire intervient dans les domaines prévus au contrat : le placement, la perception des droits de places, la fourniture et la mise en place éventuelles de matériel aux commerçants, les interventions d'entretien précisées, le nettoyage des lieux une fois la séance de marché achevée et d'autres interventions complémentaires telles que la réalisation d'opération d'animation ou de communication. La Ville assume les autres tâches et le présent rapport s'interdit de commentaires à ce propos.

Au cours de l'exercice 2014, l'entreprise a assuré l'ensemble des tâches lui revenant contractuellement dans des conditions n'ayant fait l'objet d'aucunes remarques particulières. Cette situation témoigne de la qualité des prestations réalisées par le délégataire pour ce qui le concerne.

### **6.2. Indicateurs qualitatifs**

Lors de l'exercice 2014, l'ensemble des interventions, lors des séances de marché, ont été réalisées par le délégataire tant sur le plan contractuel que technique, conformément aux dispositions prévues au contrat. Il en est de même pour celles relatives aux rapports avec les usagers commerçants.

Les opérations de nettoyage des marchés de montage et de démontage des abris mobiles pour l'ensemble des séances de l'exercice ont été exécutées par le Délégataire sans incidents majeurs, elles n'ont fait l'objet d'aucune remarque et ont été réalisées dans le respect des créneaux horaires prévus contractuellement.

***Il est noté notre participation à la réunion de la commission des marchés organisée le 11 décembre au cours de l'exercice 2014.***

- Le 14 février 2014, un courrier en RAR et un courrier simple de mise en demeure est envoyé à Messieurs Abdellaziz ABADOÛ et Korashi ABDEL MEGID, qui ne respectent pas les dispositions réglementaires en matière de propreté et d'hygiène ainsi que du matériel des commerçants.
- Le 17 avril 2014, une note est remise aux commerçants exerçant sur le marché Eugène VARLIN, relative à l'inventaire des véhicules utilisés dans le cadre de leurs activités.
- Le 13 octobre 2014, un courrier en RAR et simple de mise en demeure est envoyé à Madame Nathalie BERTOT, qui a quitté les marchés de DELAUNE et VERLIN sans prévenir et se voit réclamer les 23 quittances d'un montant total de 3, 300,06 euros, demeurées impayées avant son départ.
- Le 13 novembre 2014, Monsieur Abdallah DEBICHE est destinataire d'un courrier en RAR et simple de mise en demeure, puisqu'il laisse la clientèle fumer à l'intérieur des marchés, ce qui constitue une infraction au décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006.



## **7. ANNEXES**

- Liste des commerçants abonnés,
- Rapport financier,
- Tarifs,
- Bilan d'activité des opérations d'animation,
- Bilan financier des opérations d'animation.

**Les Fils de Mme Géraud S.A.S.**

S.A.S. au capital de 920 000 Euros

27, boulevard de la République

93190 Livry Gargan

Siret : 449 513 639 000 12 - N°: FR 78 449 513 639

Situation au 31/12/2014

**Liste Clients****A DELAUNE ( VILLEJUIF )**

Mardi Jeudi Dimanche

Nom	Activité	Arrivée	Départ
M. ABADOU Abdellaziz	FRUITS ET LEGUMES	01/11/1987	
M. ABDEL-MEGID Korashi	FRUITS ET LEGUMES	11/05/2003	
Mme BERTOT Nathalie	OSTREICULTEUR	01/12/1998	01/11/2014
M. BOURGIS Franck	BOUCHER BOEUF	25/11/2007	
Mme BOURGOIN Natacha	FLEURS	01/02/2011	26/07/2014
M. DAHLAL Mustapha	BOUCHER HALLAL	09/03/2014	
Mme DEBICHE Abdellah	BUVETTE	01/08/2009	
M. DUMONT Maria	VOLAILLES A CUIRE	13/01/1991	
M. GALLET Michael	BOUCHER CHEVALIN	05/06/2004	
M. GHIOTTO Ludovic	B.O.F.	09/02/2014	
M. HALIN Mina	FRUITS ET LEGUMES SECS	06/06/2004	
M. ISRAEL Florence	BOULANGERIE PATISSERIE	02/11/2013	
M. LEQUER Jean-Paul	ROTISSEUR	12/01/1992	
M. MARQUES Antonio	POISSONNIER	01/04/2000	
M. MOSAAD Elsayed	FRUITS ET LEGUMES	14/11/2008	
M. PANZINI Primeurs	FRUITS ET LEGUMES	01/01/1998	
Mme TRIFAULT Thérèse	CHARCUTIER - TRAITEUR	20/01/2008	

Total Clients : 17 dont 15 présents et 2 parti(s).



## Liste Clients

**E. VARLIN (VILLEJUIF)**

Mercredi Samedi

Nom	Activité	Arrivée	Départ
M. ABDEL MEGID Korashi	FRUITS ET LEGUMES	11/05/2003	
M. ABDELMOUMEN Sadek	FRUITS ET LEGUMES	30/10/1998	
M. ACCARIS Jan-Pol	VOLAILLES A CUIRE	01/01/1988	
M. AUBE Alain	FRUITS ET LEGUMES	15/05/1993	
M. BARBET Jean-Pierre	B.O.F.	12/01/2013	26/12/2014
Mme BARBET Annie	B.O.F.	27/12/2014	
M. BERNAL Rose	FLEURS	03/04/1993	
Mme BERTOT Nathalie	OSTREICULTEUR	12/12/1992	31/10/2014
M. BONE Jean-Luc	FRUITS ET LEGUMES	13/09/1997	
Mme BOURGOIN Nathacha	FLEURS	06/10/2012	25/07/2014
M. BRAZAO Mickael	POISSONNIER	08/03/2014	
M. CAPOCCI Daniel (fleurs)	FLEURS COUPEES	01/01/1985	
M. CAPOCCI Daniel	PRODUITS ITALIENS	01/01/1985	
M. CAZE Alexandre	POISSONNIER	01/06/2005	
M. CHASTEL Laurent	B.O.F.	01/12/1980	
M. CHERFAOUI Yazid	PRODUITS REGIONAUX	02/05/2007	
M. DAOUD Abdel moneim	FRUITS ET LEGUMES	16/07/2011	28/11/2014
Mme DA SILVA Maria	PRODUITS ITALIENS PORTUGAIS ESPAGNOL	22/08/2008	
M. DAWOUD Waleed	FRUITS ET LEGUMES	29/11/2014	
Mme DEBICHE Abdellah	BUVETTE	01/08/2009	
M. DEBICHE Lahlou	POISSONNIER	15/03/2011	07/03/2014
M. DEBOURDEAU Robert	VOLAILLES A CUIRE	01/01/1999	
M. DI NARDO Léonard	PRODUITS ITALIENS PIZZA	01/02/2011	
M. DUMONT Maria	VOLAILLES A CUIRE	12/01/1991	
M. FRELAT Thierry	BOUCHER CHEVALIN	29/06/1991	
M. GUERNICHE Mokhtar	FRUITS ET LEGUMES	05/12/2001	
M. GUTTIN Christian	BOUCHER BOEUF	01/01/1988	
M. HALIN Mina	FRUITS ET LEGUMES SECS	06/06/2004	
M. ISRAEL Florence	BOULANGERIE PATISSERIE	03/11/2013	
M. KERLING Richard	B.O.F.	01/12/2008	
M. LALAU Laurent	MARAICHER	01/04/1997	03/10/2014
M. LEFORESTIER Bruno	CHARCUTIER - TRAITEUR	01/01/1983	
M. LEQUER Jean-Paul	ROTISSEUR	11/01/1992	
M. MARQUES Antonio	POISSONNIER	01/02/2000	
M. MILVILLE Stéphan	MARAICHER	27/12/2014	
M. MULLER Alain	POISSONNIER	14/12/2008	
M. N'GUYEN Jean-Vivien	ARBORICULTEUR	01/12/1990	
M. PANZINI Stéphane	FRUITS ET LEGUMES	26/12/2006	
M. PICHON Renald	BOUCHER CHEVALIN	30/05/2006	
Mme PORTÉ Jocelyne	CONFISERIE - GLACES	01/10/2004	
M. POUILLOT Thomas	VOLAILLES A CUIRE ROTISSEUR	12/03/2012	
M. RABAÏN Pascal	CHARCUTIER - TRAITEUR	11/01/1997	
M. RAGEOT Pascal	BOUCHER BOEUF	19/03/1994	
M. SCHINDLER Christian	POMME DE TERRE - AIL - OIGNONS	01/01/2004	
M. SÉGUIN Claudie	OSTREICULTEUR	03/11/2012	

Nom	Activité	Arrivée	Départ
M. TRING Frédéric	PREPARATIONS ASIATIQUES	01/10/2009	

Total Clients : 46 dont 40 présents et 6 parti(s).



**Les Fils de Mme Géraud S.A.S.**

S.A.S. au capital de 920 000 Euros

27, boulevard de la République

93190 Livry Gargan

Siret : 449 513 639 000 12 - Ni: FR 78 449 513 639

Situation au 31/12/2014

**Liste Clients****AVENUE DE PARIS ( VILLEJUIF )**

Vendredi Dimanche

Nom	Activité	Arrivée	Départ
M. ABADOU Abdelaziz	FRUITS ET LEGUMES	25/08/2011	
M. BOUTON Yvon	PIZZA	01/09/2011	
M. MADHADI Lahzar	FRUITS ET LEGUMES	29/09/2011	

Total Clients : 3

Ville de	VILLEJUIF
----------	-----------

Comptes de l' Exercice 2014

**RECETTES HT**

	Abonnés	Casuels	Total
Marché A. Delaune	84 506,72 €	13 853,80 €	98 360,52 €
Marché E. Varlin	232 669,91 €	29 849,83 €	262 519,74 €
Marché L. Lagrange	8 338,81 €	11 089,57 €	19 428,38 €
Divers	0,00 €		0,00 €
Impayés	-3 003,26 €		-3 003,26 €
Récupérations elect.	0,00 €		0,00 €
<b>TOTAL DES RECETTES</b>			<b>377 305,38 €</b>

**DEPENSES HT**

Redevance		30 000,00 €
Redevance complémentaire		Déficit 0,00 €
Budget global d'exploitation		
K = 1,0141	230 765,00 €	234 018,79 €
Enlèvement et traitement déchets		126 093,36 €
Frais Financiers sur report		0,00 €
Dotation aux Amortissements		3 029,32 €
<b>TOTAL DES DÉPENSES</b>		<b>393 141,47 €</b>

**RESULTAT**

	<b>-15 836,09 €</b>
Quote part rémunération du Délégué	30 184,43 €
<b>RESULTAT COURANT</b>	
<b>AVANT IMPOTS</b>	<b>-46 020,52 €</b>

COPIE

Ville de VILLEJUIF

Comptes de l' Exercice 2013

RECETTES

		Abonnés	Casuels	Total
Marché	A. Delaune	84 463,14 €	9 780,46 €	94 243,60 €
Marché	E. Varlin	219 733,60 €	28 029,85 €	247 763,45 €
Marché	Avenue de Paris	8 918,94 €	6 312,02 €	15 230,96 €
Divers		0,00 €		0,00 €
Impayés		328,72 €		328,72 €
Récupération électricité		1 247,41 €		1 247,41 €
<b>TOTAL DES RECETTES</b>				<b>358 814,14 €</b>

DEPENSES

Redevances				205 000,00 €
Achats et Charges Externes				65 891,94 €
Salaires et charges sociales				123 225,96 €
Impôts et taxes				0,00 €
Frais Financiers sur report déficitaire			*	
Dotations amortissements				6 514,42 €
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>				<b>* 400 632,32 €</b>

RÉSULTAT COURANT

<b>AVANT IMPOTS</b>			*	<b>-41 818,18 €</b>
---------------------	--	--	---	---------------------

Comptes à parfaire de l'indemnité due au Délégué en application des accords contractuels et du blocage de l'application intégrale de la clause de révision des tarifs par la Ville, comme à compléter du report déficitaire antérieur et du coût financier de son portage



**Droits de place :**

(pour une profondeur maximale de 2 mètres)

**Places couvertes de 2 mètres de façade :**

	Delaune	Lagrange	Var
- la première .....	3,12 € HT	2,15 € HT	3,78 €
- la deuxième .....	3,57 € HT	2,43 € HT	4,34 €
- la troisième .....	4,58 € HT	3,51 € HT	5,55 €
- la quatrième .....	5,69 € HT	4,18 € HT	6,93 €
- chacune des suivantes .....	7,42 € HT	5,99 € HT	9,02 €

**Places découvertes :****Le mètre linéaire de façade marchande :**

- Pour chacun des 4 premiers mètres .....	1,10 € HT	0,79 € HT	1,32 €
- Pour chacun des 4 mètres suivants .....	1,32 € HT	1,01 € HT	1,60 €
- Pour chaque mètre en sus des huit premiers .....	1,44 € HT	1,23 € HT	1,78 €

**Place formant encoignure :**

Supplément par mètre linéaire de façade marchande .....	1,42 € HT	1,44 € HT	1,74 €
---	-----------	-----------	--------

**Commerçants non abonnés :**

Supplément par mètre linéaire de façade marchande .....	1,11 € HT	1,13 € HT	1,37 €
---	-----------	-----------	--------

**Taxe de nettoyage :**

(pour une profondeur maximale de 2 mètres)

- Supplément par mètre linéaire de façade marchande .....	0,23 € HT	0,24 € HT	0,28 €
- Sac supplémentaire .....	0,90 € HT	0,92 € HT	1,13 €

**Droits de resserre :**

Les Commerçants laissant en permanence à l'intérieur des marchés clos des installations spéciales ou du matériel personnel autre que des tables, mais tels qu'étagères, billots, planchers, crochets, tringles, pancartes publicitaires, etc. : paieront un droit de resserre calculé au mètre linéaire de façade ou par objet si celui-ci a moins d'un mètre, au prix journalier du mètre de .....

.....	0,18 € HT	0,17 € HT	0,20 €
-------	-----------	-----------	--------

**Droits de matériel :**

- Table ou retour, l'unité .....	0,90 € HT	0,92 € HT	1,12 €
- Tréteau, l'unité .....	0,30 € HT	0,32 € HT	0,37 €

**Droit de déchargement :****Par véhicule automobile :**

- Jusqu'à 2,5 tonnes en charge .....	0,99 € HT	1,01 € HT	1,20 €
- Au-dessus de 2,5 tonnes en charge .....	1,42 € HT	1,44 € HT	1,74 €

**Par voiture à bras, brouette, poussette,**

remorque de cycle ou de moto .....	0,29 € HT	0,31 € HT	0,35 €
------------------------------------	-----------	-----------	--------

**Redevance d'animation et de publicité :**

- par commerçant abonné ou non et par séance .....	1,86 € HT	1,95 € HT	1,79 €
--	-----------	-----------	--------

# Animation 2014

Ville de  
VILLEJUIF

Société : LES FILS DE MADAME GÉRAUD

Régisseur : Mr CALAMITA Maxime

O. Niemeyer 1,95 €

REPORT EXERCICE PRÉCÉDENT (1)	1 632,35 €
Recettes 2014	HT
Janvier	1 330,13 €
Février	1 215,21 €
Mars	1 451,00 €
Avril	1 546,76 €
Mai	2 067,12 €
Juin	1 808,78 €
Juillet	1 555,69 €
Août	1 454,28 €
Septembre	1 562,04 €
Octobre	1 538,69 €
Novembre	2 010,69 €
Décembre	1 379,63 €
Total HT 2014 (2)	18 920,02 €
<b>TOTAL RECETTES (1+2)</b>	<b>20 552,37 €</b>

FG	RA HT/Séance =	Delaune 1,86 €	1-janv.-13		
		Varlin 1,79 €	1-janv.-13		
Dépenses	Animation de	Date facture	H.T.	T.T.C.	
REMBOURSEMENT	BA Noël 2013	01/01/2014		*	20,00 €
REMBOURSEMENT	BA Noël 2013	01/01/2014		*	1 345,00 €
SADC	Box GQM	13/03/2014	*		1 596,00 €
MOUZET	BA Mars (Varlin)	26/03/2014	*		149,03 €
MOUZET	BA GQM	26/03/2014	*		128,20 €
SADC	Anim Mars (Varlin)	31/03/2014	*		859,90 €
MOUZET	GQM BP	04/04/2014	*		121,65 €
MARIANNE	Anim Mars (Varlin)	29/03/2014	*		498,00 €
MARIANNE	Anim Mars (Varlin)	05/04/2014	*		498,00 €
loïchet	transport Mars	02/04/2014	*		95,00 €
REMBOURSEMENT	BA avril Varlin	19/04/2014		*	1 760,00 €
MARIANNE 18/05	GQM 2014	18/05/2014	*		276,00 €
MARIANNE 16/05	GQM 2014	16/05/2014	*		422,00 €
MARIANNE 23/05	GQM 2014	23/05/2014	*		422,00 €
MARIANNE 25/05	GQM 2014	25/05/2014	*		276,00 €
REMBOURSEMENT	GQM 2014	31/05/2014		*	850,00 €
SADC	GQM 2014	30/06/2014	*		2 615,00 €
Frais de Gestion	1 Semestre	30/06/2014	*		596,59 €
REMBOURSEMENT	GQM 2014	07/07/2014		*	565,00 €
REMBOURSEMENT	GQM 2014	13/07/2014		*	70,00 €
SACEM	contrat	30/07/2014	*		561,11 €
SPRE	contrat	30/07/2014	*		360,75 €
SPRE	Avoir	02/12/2014		*	-0,33 €
SPRE	Sonorisation	02/12/2014		*	256,70 €
		report page 2			7 664,04 €
<b>TOTAL DEPENSES (2)</b>					<b>22 005,64 €</b>

Solde disponible (1+2) **-1 453,27 €**

Mise à jour le : 02/04/2015

Dépenses	Animation de	Date facture	H.T.	T.T.C.	
SACEM	Sonorisation	02/12/2014		*	1 083,42 €
SACEM	Sonorisation	02/12/2014		*	-1,81 €
mouzet	Ba Noel	18/12/2014	*		143,13 €
Monica Media	Stand Photo Noel	21/12/2014	*		2 250,00 €
MARIANNE 19/12	NOEL 2014	26/12/2014	*		442,00 €
MARIANNE 20/12	NOEL 2014	26/12/2014	*		882,00 €
SADC	NOEL 2014	31/12/2014	*		1 849,00 €
<b>Frais de Gestion</b>	<b>2 Semestre</b>	<b>31/12/2014</b>	*		<b>423,05 €</b>
REMBOURSEMENT	BA	28/12/2014		*	565,00 €
<b>Régul Frais de Gestion</b>	<b>2 Semestre</b>	<b>23/01/2015</b>	*		<b>28,25 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES (2)</b>					<b>7 664,04 €</b>



## Animations de l'année 2014

La mise en place d'animations sur les Marchés de VILLEJUIF répond à plusieurs objectifs :

- fidéliser la clientèle existante,
- atteindre un plus large public,
- mettre en avant le dynamisme du Marché,
- augmenter sa notoriété,
- améliorer sa fréquentation avec des offres attractives, lors des périodes creuses.

### Thème de l'animation : Bons d'achat et Cabas



**Période :** Le samedi 29 Mars et le Samedi 05 Avril

#### Détails:

Des animateurs étaient présents afin de faire gagner, par le biais de jeux de questions-réponses, de nombreux cabas et bons d'achat valables chez l'ensemble des commerçants.

#### Canaux de communication :

- Affiches apposées sur les étals des commerçants

## Thème de l'animation : La Grande Quinzaine des Marchés



**Période :** Du 16 au 25 Mai

### Détails:

Des animateurs étaient présents afin de faire gagner, par le biais de jeux de questions-réponses, de nombreux bons d'achat. Une tombola était également mise en place afin de faire gagner des coffrets Smartbox.

### Canaux de communication :

- Distribution de flyers par des hôtesse équipées de Seagway,
- Insertions presse dans le « Parisien » Edition Val de Marne
- Campagne radio sur NRJ pendant deux semaines,
- Campagne publicitaire diffusée pendant 2 semaines sur France 3 Ile de France
- Affichage,
- Site Internet dédié.
- Distribution de badges « J'aime Mon Marché »

## Thème de l'animation : Noël

**Période :** Du 19 au 21 Décembre

### Détails:

Des animateurs étaient présents afin de faire gagner de nombreux bons d'achat.

Sur le marché Delaune un stand photo avec la présence du Père-Noël a été mis en place permettant aux enfants de repartir avec un souvenir de cette matinée.

### Canaux de communication :

- Affiches apposées sur les étals des commerçants



Fréquentation marchés de Villejuif  
Anné 2014

Marché Delaune

Casuels	Janv.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Dec.	Moyenne/Mois	Casuel		
Mardi	3,25	2,50	2,75	7,00	7,75	9,00	7,75	4,75	8,20	5,00	3,75	7,40	5,76	26,88%		
Jeudi	3,20	1,25	5,75	5,25	7,40	8,00	5,75	5,75	8,25	6,80	7,00	5,00	5,78	26,96%		
Dimanche	4,00	4,25	7,60	6,50	6,25	8,20	7,00	6,40	6,75	7,25	6,20	9,00	6,62	29,69%		
															<b>Abonnés</b>	
Abonnés	15,00	12,00	17,00	17,00	17,00	17,00	16,00	16,00	16,00	15,00	15,00	15,00	15,67		Mardi	73,12%
															Jeudi	73,04%
															Dimanche	70,31%

Marché E. Varlin

Casuels	Janv.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Dec.	Moyenne/Mois	Casuel		
Mercredi	2,80	5,00	7,00	11,60	10,75	8,75	12,50	7,00	9,25	8,20	11,25	7,00	8,43	16,96%		
Samedi	18,25	10,00	18,80	20,75	24,20	25,00	18,00	14,40	22,50	25,25	27,00	15,50	19,97	32,62%		
															<b>Abonnés</b>	
Abonnés	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	41,00	41,00	41,00	40,00	39,00	41,00	41,25		Mercredi	83,04%
															Samedi	67,38%

Marché Léo Lagrange

Casuels	Janv.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Dec.	Moyenne/Mois	Casuel		
Vendredi	9,40	7,00	11,25	15,75	21,80	22,75	16,50	12,20	18,50	19,60	15,50	10,00	15,02	83,35%		
Dimanche	2,00	2,25	2,00	1,75	2,50	1,80	1,25	1,80	1,50	2,00	1,60	1,25	1,81	37,61%		
															<b>Abonnés</b>	
Abonnés	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00		Vendredi	16,65%
															Dimanche	62,39%



Fréquentation marchés de Villejuif  
Anné 2014

Marché Delaune

Casuels	Janv.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Dec	Moyenne/Mois	Casuel	Abonnés
Mardi	3,25	2,50	2,75	7,00	7,75	9,00	7,75	4,75	8,20	5,00	3,75	7,40	5,76	26,88%	Mardi Jeudi Dimanche
Jeudi	3,20	1,25	5,75	5,25	7,40	8,00	5,75	5,75	8,25	6,80	7,00	5,78	26,96%	73,12%	
Dimanche	4,00	4,25	7,60	6,50	6,25	8,20	7,00	6,40	6,75	7,25	6,20	9,00	6,62	29,69%	
Abonnés	15,00	12,00	17,00	17,00	17,00	17,00	16,00	16,00	16,00	15,00	15,00	15,00	15,67		70,31%

Marché E. Varlin

Casuels	Janv.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Dec	Moyenne/Mois	Casuel	Abonnés	
Mercredi	2,80	5,00	7,00	11,60	10,75	8,75	12,50	7,00	9,25	8,20	11,25	7,00	8,43	16,96%	Mercredi Samedi	
Samedi	18,25	10,00	18,80	20,75	24,20	25,00	18,00	14,40	22,50	25,25	27,00	15,50	19,97	32,62%		83,04%
Abonnés	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	41,00	41,00	41,00	40,00	39,00	41,00	41,25			67,38%

Marché Léo Lagrange

Casuels	Janv.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Dec	Moyenne/Mois	Casuel	Abonnés	
Vendredi	9,40	7,00	11,25	15,75	21,80	22,75	16,50	12,20	18,50	19,60	15,50	10,00	15,02	83,35%	Vendredi Dimanche	
Dimanche	2,00	2,25	2,00	1,75	2,50	1,80	1,25	1,80	1,50	2,00	1,60	1,25	1,81	37,61%		16,65%
Abonnés	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00			62,39%

**DELEGATION DE L'EXPLOITATION  
DES MARCHES PUBLICS D'APPROVISIONNEMENT**

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2015**

Article L 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales

- VILLEJUIF -

Vu et annexé à ma délibération n° 31/2017  
en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif



## SOMMAIRE :

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2015 .....	1
1. LISTE DES MARCHES.....	3
2. APPLICATION DU CONTRAT.....	4
2.1. Application des tarifs.....	4
2.2. Autres applications et évolution du contrat.....	4
3. EXPLOITATION .....	5
3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres.....	5
3.2. Application du règlement et relationnel commerçants .....	5
3.3. Fréquentations et mouvements .....	6
3.4. Personnel d'exploitation .....	7
3.5. Suivi des évolutions réglementaires : .....	7
3.5.1. Présentation d'un successeur .....	7
3.5.2. Obligation de traitement des bio-déchets.....	8
3.5.3. Interdiction des sacs plastiques.....	8
4. SUIVI TECHNIQUE.....	9
4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation.....	9
4.2. Travaux.....	9
5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION .....	10
5.1. Commentaires préalables.....	10
5.2. Comptes de l'exercice .....	10
6. SYNTHESE GENERALE .....	11
6.1. Analyse qualitative du service.....	11
6.2. Indicateurs qualitatifs .....	11
7. ANNEXES .....	12



## **1. LISTE DES MARCHES**

- Marché de l'Avenue de Paris
- Marché A. Delaune
- Marché E. Varlin

## **2. APPLICATION DU CONTRAT**

### **2.1. Application des tarifs**

Ils ont été actualisés à compter du 1<sup>er</sup> avril 2015 par référence à l'évolution de 1,24 % de la clause de variation contractuelle représentative des charges du service pour les marchés Delaune et Niemeyer. En application du contrat, le tarif du marché Varlin a été remis à niveau à hauteur de 6%.

La redevance animation a été réévaluée de 2 centimes par commerçant et par séance, dans la même proportion que les droits de place afin de maintenir à niveau courant le budget destiné au financement des opérations de promotion et de communication (actions détaillées en annexe).

La nouvelle grille des tarifs a été fixée par délibération du Conseil municipal du 6 mars 2015 (ci-annexée).

### **2.2. Autres applications et évolution du contrat**

Conformément au contrat, le délégataire a versé à la ville une redevance annuelle globale et forfaitaire dont le montant figure en annexe. Figurent également en annexe les éléments de calcul de la redevance complémentaire.

Parallèlement, le délégataire a alerté la Ville sur le surcoût d'enlèvement et de traitement des déchets par rapport aux montants (tva incluse) précisés initialement par la Ville et portés au contrat. La solution réside dans le reversement par la Ville des dépassements entre les montants facturés (tva incluse) par le prestataire de la Ville et ceux contractualisés, ou la révision appropriée des droits de place pour maintenir le dispositif de redevance. L'alternative est aussi de verser le montant contractuel du coût d'enlèvement à la Ville qui reprendrait en direct le paiement à son prestataire. Cette demande est toutefois restée sans suite de la part de la Ville en 2015 et dès lors la créance sur la Ville va s'accroître encore, en attente de cette régularisation.

Aucune modification du dispositif contractuel n'est intervenue au cours de l'exercice.

### **3. EXPLOITATION**

#### **3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres**

Aucune modification des périmètres n'est à signaler au cours de l'exercice.

#### **3.2. Application du règlement et relationnel commerçants**

Le règlement des marchés actuellement en vigueur a été fixé par arrêté municipal de novembre 1981 modifié le 30 mars 1988 et a fait l'objet de plusieurs propositions de refonte de la part du délégataire compte tenu de l'ancienneté de sa rédaction.

Un projet de règlement a été soumis à la Ville et reste à finaliser.

En effet, e noter dans le cadre réglementaire, l'entrée en vigueur à compter de 2010 du décret n°2009-194 du 18 février 2009 relatif à l'exercice des activités commerciales et artisanales ambulantes et introduisant des modifications quant à la carte permettant l'exercice d'une activité commerciale (arrêté du 21 janvier 2010).

En outre, les règles d'attribution des emplacements pourraient être simplifiées pour mieux tenir compte de la qualification professionnelle et de l'activité proposée par les candidats en vue de compléter et diversifier l'offre commerciale déjà présente sur site et mieux répondre à la demande de la clientèle.

Par ailleurs, la Loi Pinel du 18 juin 2014 offre dorénavant la possibilité aux commerçants abonnés de présenter un successeur à la reprise de leur emplacement (cf. 3.5.1 ci-après).

Les marchés appartenant au Domaine Public, le Maire et la Collectivité sont seuls titulaires de l'ensemble des pouvoirs de police et prérogatives de puissance publique, qui ne peuvent ainsi être délégués. Le contractant de la Ville, qui ne peut bénéficier d'une subrogation légale de la Collectivité, intervient dès lors en appui de cette dernière pour la mise en œuvre des dispositions réglementaires sur le marché.

Dans ce cadre, le Délégataire, suite aux constats sur le terrain ou de manière préventive, diverses notes circulaires périodiques diffusées auprès des commerçants pour leur rappeler leurs obligations. Les nouveaux abonnés sont informés systématiquement du contenu du règlement. Les rappels sont aussi effectués sur le terrain par le régisseur directement auprès des contrevenants détectés. Enfin, lorsque la situation l'exige à propos d'un commerçant récalcitrant, un courrier de mise en demeure lui est transmis.

Le Délégataire transmet à cet effet les éléments du dossier au Maire et justifications utiles en cas de recours éventuel.

A l'issue de ces interventions systématiques et sur le terrain, la démarche devant un refus persistant de se conformer aux dispositions du règlement, il est impératif que la Ville procède à l'application des sanctions prévues, pouvant aller jusqu'à l'exclusion d'abord provisoire puis de longue durée de l'intéressé. Ces sanctions, pour les mêmes raisons de prérogatives de puissance publique, sont à prononcer par le Maire. L'application de ces sanctions pour punir un comportement déviant est un acte d'exemplarité de la mesure ait tous effets pédagogiques sur le terrain et évite une décredibilisation des efforts accomplis voire la répétition des événements devant une éventuelle impunité.

Le régisseur effectue aussi sur le terrain un contrôle périodique des documents autorisant les commerçants à exercer une activité commerciale sur le Domaine Public, et que ceux-ci doivent présenter conformément au règlement des marchés. Les contrôles relatifs à la qualité des marchandises, l'hygiène, la situation fiscale et sociale des commerçants ne sont pas du ressort du Délégataire, mais des administrations compétentes auxquelles le Délégataire communique les coordonnées de tout commerçant objet d'une enquête ou facilite l'accès au marché sur toute demande.



### 3.3. Fréquentations et mouvements

Pour ce qui se rapporte à la fréquentation des commerçants abonnés sur la Commune, un état est joint au présent rapport, cette liste répertorie l'ensemble des commerçants arrivés, présents ou partis au cours de l'exercice. Pour chacun figurent les dates des mouvements intervenus (arrivées et départs) durant l'année 2015.

Le marché DELAUNE a enregistré 2 départs d'abonnés et une arrivée : une fleuriste arrivée très peu de temps auparavant (6 mois) a quitté le marché en Aout et a été remplacée en novembre. La charcutière Mme TRIFAULT a quitté le marché après 7 ans de présence, sans proposer de repreneur.

Le marché VARLIN a connu 2 départs et une arrivée d'abonné : Un produits Libanais n'a effectué qu'un court essai de 3 mois et le charcutier M. LEFORESTIER est parti en retraite sans présenter de successeur.

Avenue de PARIS, un fruit et légumes a été remplacé durant l'été.

Au-delà des mouvements intervenus, le cadre général des métiers et de l'activité des marchés est exposé ci-après.

#### **L'arrivée de nouveaux commerçants peu formés**

Dans un contexte économique difficile depuis de nombreux mois, on constate que des situations personnelles complexes conduisent certains acteurs à se tourner vers une activité de vente sur les marchés qui représentent, dans l'imaginaire collectif, une solution rapide, aisée et à moindre frais, pour créer sa propre activité.

Il est important de mettre en perspective cette vision de la situation avec la réalité de l'activité sur les marchés. Une caricature pourrait être présentée de la façon suivante :

- les marchés qui affichent une forte attractivité commerciale sont composés de commerçants fidèles qui y exercent tout au long de l'année et au sein desquels l'accueil de nouveaux commerçants est parfois difficile du fait de la limitation du périmètre du marché ou du grand nombre de commerçants déjà présents sur site pour certaines activités ;
- à l'inverse, les marchés qui affichent une certaine fragilité commerciale présentent l'avantage de disposer d'emplacements disponibles pour de nouveaux commerçants, mais qui, comme les commerçants plus expérimentés, sont davantage attirés vers les sites commercialement les plus dynamiques.

La conjugaison de ces phénomènes explique en partie le fait que les marchés fragiles ne bénéficient pas – ou pas longtemps – de l'arrivée de ces nouveaux commerçants, alors que les marchés qui sont déjà très prisés doivent faire face à de nouvelles candidatures, souvent difficiles à satisfaire du fait de la présence fidèle de nombreux commerçants y exerçant depuis de nombreuses années.

Le rôle du délégataire dans ces conditions est de sensibiliser les nouveaux candidats à la nécessité de judicieusement sélectionner les produits qu'ils souhaitent proposer à la vente de manière à créer une vraie différence avec les produits déjà présents en nombre sur les marchés, et à poursuivre leur présence sur quelques sites susceptibles de pouvoir les accueillir de manière à se construire une clientèle. Ces démarches supposent que ces nouveaux commerçants aient un réel projet professionnel, ce qui n'est pas souvent le cas dans un contexte de crise économique, dont nous disions plus haut qu'il incite de nombreux acteurs à « tenter leur chance » sur les marchés.

#### **L'évolution de certains commerces**

Dans le domaine non alimentaire en particulier, au cours de ces années de crise économique et de mutation des circuits commerciaux, les réseaux d'approvisionnement des commerçants de marché se sont considérablement concentrés et réduits, les marques nationales écoulant directement leur fin de série.

Cette situation explique en partie qu'un certain nombre de commerçants expérimentés ne peuvent plus proposer à la vente certains articles sur lesquels ils avaient construit leur activité, leur réputation et leur clientèle, dans la mesure où il est devenu difficile parfois même impossible pour eux, de se procurer les marchandises de qualité.

C'est la raison pour laquelle, faute de produits valorisants à commercialiser, un nombre croissant de commerçants se sont rabattus vers un approvisionnement de produits importés, moins variés et de moins bonne qualité à destination des consommateurs. Il ne faut pas négliger cependant la recherche par les consommateurs d'un bas prix, ce qui conduit les vendeurs à inscrire leur offre dans cette gamme de produits pour répondre aux vœux de la clientèle.

L'influence des conditions climatiques sur la fréquentation des marchés est de plus en plus sensible. Les phénomènes venteux, faisant appel à la vigilance, lorsqu'ils sont annoncés, constituent de plus en plus un prétexte à l'absence de nombre de commerçants. Cette situation est aussi constatée lorsque des épisodes pluvieux se produisent en fin de nuit ou tout début de matinée. Ces situations aujourd'hui rebutent certains commerçants à participer aux séances ainsi perturbés. Il y a quelques années, ces conditions exceptionnelles n'avaient aucune conséquence sur la venue des consommateurs et la présence des commerçants ; aujourd'hui les conditions climatiques impactent de manière significative la fréquentation des marchés.

L'exercice 2015 a été marqué par température moyenne sur la France supérieure aux normales durant une grande partie de l'année, à l'exception des mois de février, septembre et octobre. L'exercice 2015 a également été marqué par deux épisodes de canicule en juillet et une fin d'année exceptionnellement douce.

### 3.4. Personnel d'exploitation

L'équipe affectée au secteur d'exploitation est constituée de :

- un responsable régional appuyant le responsable d'exploitation
- un responsable d'exploitation : M. Maxime CALAMITA
- quatre agents techniques

soit un effectif de six salariés, étant précisé que pour certains d'entre eux la notion de temps partiel correspond au besoin du service.

### 3.5. Suivi des évolutions réglementaires

#### 3.5.1 Présentation d'un successeur

L'avènement du droit conféré aux abonnés de présenter un successeur introduit par l'article 71 de la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 –codifié à l'article L.2224-18-1 du Code général des collectivités locales - dite « Loi Pinel », devrait donner lieu à des illustrations dans les mois à venir.

En effet, la Loi n'étant pas rétroactive (*CE, 24 novembre 2014, n°352402*) et prévoyant une ancienneté de 3 ans, les premiers cas ne devraient intervenir qu'à partir de l'été 2017.

Indépendamment de ces considérations, il reste encore pour de nombreuses Villes à adopter la délibération fixant la durée minimum de présence et a apporté les compléments ou modifications au règlement en vigueur permettant d'encadrer les demandes de succession, ainsi que l'y invitent la circulaire du 15 juin 2015 relative aux activités commerciales sur le domaine public et la réponse ministérielle du 12 mai 2015 (JOAN Q n°73921).

### 3.5.2 Obligation de traitement des bio-déchets

L'obligation de tri et de traitement des biodéchets a été généralisée au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et concerne tous les marchés qui produisent plus de 10 tonnes de biodéchets par an. A noter que l'obligation de tri et de valorisation des bio-déchets sera généralisée à tous les professionnels (y compris pour ceux produisant moins de 10 tonnes/an) à compter de 2025.

Ainsi qu'il résulte de la circulaire du 10 janvier 2012 relative aux modalités d'application de l'obligation de tri à la source des bio-déchets par les gros producteurs, cette obligation est à la charge des collectivités, en ce qu'elles sont considérées comme les détenteurs des biodéchets. Elles ont aussi l'obligation de mettre en œuvre les moyens permettant aux commerçants d'assurer le tri des biodéchets et doivent en assurer leur valorisation.

Diverses contraintes techniques se posent aux collectivités néanmoins telle que la nécessité de cadrer le temps nécessaire au tri avec les horaires contraints des séances et les horaires d'enlèvement des immondices, la nécessité de disposer de surface supplémentaire pour le stockage des containers dédiés aux biodéchets et éventuellement nécessaire pour les dispositifs de tri d'autres déchets valorisables, l'impact budgétaire pour la Ville et/ou les commerçants.

Sur ce point, il apparaît que la prise en charge des coûts inhérents à cette obligation légale est incompatible avec l'équilibre fragile des économies de gestion du service des marchés et celles des commerçants directement concernés par la prise en compte de ces dépenses supplémentaires.

Enfin, on notera sur cette question que si des sanctions tant administratives que pénales sont prévues par les textes à l'égard des producteurs et des détenteurs, il peut être légitimement penser que dans un premier temps seront privilégiés des contrôles à vocation d'alerte et à caractère pédagogique sur les premiers temps de mise en œuvre de cette nouvelle étape dans l'obligation de tri et de valorisation des biodéchets.

### 3.5.3 Interdiction des sacs plastiques

L'article 75 de la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte - codifié à l'article L. 541-10-5 du code de l'environnement prévoit l'interdiction des sacs de caisse en matières plastiques à usage unique destinés à l'emballage de marchandises au point de vente à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Il convient de préciser que cette interdiction ne porte que sur les sacs remis en caisse et non les sacs à usage différents tels que les sacs poubelles. Dès lors, cette question concerne avant toute chose les commerçants et non les Villes en tant qu'autorité délégante.

On relèvera néanmoins, pour information, que les commerçants des marchés mettent en place progressivement des solutions de substitution dans la perspective de la mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016 du décret n° 2016-379 du 30 mars 2016.



## **4. SUIVI TECHNIQUE**

### **4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation**

Comme pour les exercices antérieurs, les interventions d'entretien courant ont été effectuées régulièrement, dans le cadre du contrat.

Au cours de l'exercice ont été réalisés les travaux suivants :

#### **Marché A. Delaune – Centre**

Maintenance préventive et corrective des extincteurs le 30 juillet,

Dératisation du Marché le 30 juin,

Nettoyage du Marché avec l'auto-laveuse en octobre.

#### **Marché Eugène Varlin**

Dératisation du Marché le 30 juin,

Dégorgement des siphons de sol le 3 avril,

Vérification de l'alarme incendie et des installations électriques le 13 octobre,

Remplacement de 10 lampes iodures métalliques par un modèle identique, le 20 novembre,

Dépose et pose de 39 ampoules blocs secours et nettoyage des capots en décembre,

Nettoyage du sol à l'aide de notre auto-laveuse autoportée en Février, mai et septembre,

Vérification d'installation des R.I.A., le 29 juillet.

### **4.2. Travaux**

En marge des interventions d'entretien courant des installations et du matériel d'exploitation mentionnées au chapitre précédent, aucun programme de travaux importants nécessitant une approche contractuelle n'est à signaler pour l'exercice écoulé.

Il faut cependant signaler la persistance des désordres d'étanchéité du plafond du marché VARLIN, qui impactent très fortement l'image de ce marché auprès de la clientèle, et parfois, oblige certains commerçants à modifier leurs étals en fonction des désordres (fuites d'eau et/ou chutes de faux plafonds)

#### **Interventions d'entretien des commerçants**

En dépit du fait que les obligations en matière de conformité des étals et équipements personnels ou d'hygiène et sécurité relèvent de chaque occupant et n'incombent pas directement au Délégué, ce dernier intervient régulièrement auprès des commerçants pour les sensibiliser au respect de ces devoirs. Ainsi à titre d'exemple, le régisseur profite de chaque moment d'échange avec les commerçants, par exemple en fin de séance, pour opérer cette sensibilisation en matière de nettoyage. Il en est de même lors des campagnes de vérification collective des installations électriques lancées par le Délégué.

## **5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION**

### **5.1. Commentaires préalables**

Les budgets des animations et la situation des disponibilités engendrées par la redevance d'animation sont adressés trimestriellement à la Ville et au représentant des commerçants.

Le budget d'animation arrêté au 31 décembre 2015 est annexé au présent rapport.

Concernant la représentation des documents comptables aux commerçants abonnés (droits de place et prestations diverses), il est rappelé que le décompte détaillé et personnalisé est remis systématiquement aux intéressés lors des modifications tarifaires, des modifications d'étal ainsi qu'à tout nouvel abonné.

### **5.2. Comptes de l'exercice**

Le rapport financier (recettes-dépenses) est présenté selon les normes du plan comptable de 1982 et annexé audit rapport.

Dans une optique de meilleure structuration financière de l'entreprise, et afin de concentrer ses capacités d'investissement, l'entreprise dispose sous forme locative le plus souvent, à compter de l'exercice 2015 inclus, les matériels nécessaires aux tâches à accomplir par elle (matériels roulants, remorques, abris mobiles, etc.,....).

Les recettes globales ont progressé de 1,68 % alors que les recettes du marché Delaune ont baissé de -3,2%, principalement en raison de la chute des recettes des casuels de ce marché (-10%).

Les charges d'exploitation sont restées stables (+0,7%) et le poids du coût de l'enlèvement des déchets grève sérieusement les résultats. Le différentiel de cette charge par rapport au montant produit par la Ville au contrat est la cause du déficit constaté. Le résultat brut est déficitaire de 14 493,87 €.

Il est rappelé comme indiqué au chapitre 2, que le contrat oblige les parties à opérer un avenant de rééquilibrage financier.

## **6. SYNTHÈSE GÉNÉRALE**

### **6.1. Analyse qualitative du service**

L'entreprise délégataire intervient dans les domaines prévus au contrat : le placement, la perception des droits de places, la fourniture et la mise en place éventuelles de matériel aux commerçants, les interventions d'entretien précisées, le nettoyage des lieux une fois la séance de marché achevée et d'autres interventions complémentaires telles que la réalisation d'opération d'animation ou de communication. La Ville assume les autres tâches et le présent rapport s'interdit de commentaires à ce propos.

Au cours de l'exercice 2015, l'entreprise a assuré l'ensemble des tâches lui revenant contractuellement dans des conditions n'ayant fait l'objet d'aucunes remarques particulières. Cette situation témoigne de la qualité des prestations réalisées par le délégataire pour ce qui le concerne.

### **6.2. Indicateurs qualitatifs**

Lors de l'exercice 2015, l'ensemble des interventions, lors des séances de marché, ont été réalisées par le délégataire tant sur le plan contractuel que technique, conformément aux dispositions prévues au contrat. Il en est de même pour celles relatives aux rapports avec les usagers commerçants.

Les opérations de nettoyage des marchés de montage et de démontage des abris mobiles pour l'ensemble des séances de l'exercice ont été exécutées par le Délégué sans incidents majeurs, elles n'ont fait l'objet d'aucune remarque et ont été réalisées dans le respect des créneaux horaires prévus contractuellement.

#### ***Pas de commission des marchés organisée au cours de l'exercice 2015.***

- Le 4 février, distribution d'une note à l'ensemble des commerçants des marchés de la Ville pour leur rappeler les lieux où ils doivent stationner leurs véhicules durant les séances.
- Le 10 février, un courrier est adressé à Monsieur Alexandre CAZE, qui ne respecte pas les dispositions réglementaires en matière d'horaires de remballage.
- Le 25 juin, Madame Natacha BOURGOIN, abonnée sur le marché Delaune, est destinataire d'un courrier lui rappelant l'obligation d'être présente sur le marché dans le respect des dispositions de l'article 29 du règlement des marchés. Un rappel lui est adressé le 10 août courrier dans lequel nous lui demandons aussi de respecter les délais de paiement pour le règlement de ses abonnements. Un courrier identique est adressé à la même date à Monsieur Mustapha DAHLAL.
- Le 10 août, un courrier est adressé à Madame Jocelyne PORTE qui a quitté n'est plus présente sur le marché, ayant rencontré un problème de santé l'intéressée régularise sa situation le 25/07.



## **7. ANNEXES**

- Liste des commerçants abonnés,
- Rapport financier,
- Tarifs,
- Bilan d'activité des opérations d'animation,
- Bilan financier des opérations d'animation.

**Liste Clients****E. VARLIN ( VILLEJUIF )**

Mercredi Samedi

Nom	Activité	Arrivée	Départ
M. ABDEL MEGID Korashi	FRUITS ET LEGUMES	11/05/2003	
M. ABDELMOUMEN Sadek	FRUITS ET LEGUMES	30/10/1998	
M. ACCARIS Jan-Pol	VOLAILLES A CUIRE	01/01/1988	
M. AUBE Alain	FRUITS ET LEGUMES	15/05/1993	
Mme BARBET Annie	B.O.F.	27/12/2014	
M. BERNAL Rose	FLEURS	03/04/1993	
M. BONE Jean-Luc	FRUITS ET LEGUMES	13/09/1997	
Mme BOUNOUA Assmaa	PRODUITS LIBANAIS	23/05/2015	08/08/2015
M. BRAZAO Mickael	POISSONNIER	08/03/2014	
M. CAPOCCI Daniel (fleurs)	FLEURS COUPEES	01/01/1985	
M. CAPOCCI Daniel	PRODUITS ITALIENS	01/01/1985	
M. CAZE Alexandre	POISSONNIER	01/06/2005	
M. CHASTEL Laurent	B.O.F.	01/12/1980	
M. CHERFAOUI Yazid	PRODUITS REGIONAUX	02/05/2007	
Mme DA SILVA Maria	PRODUITS ITALIENS PORTUGAIS ESPAGNOL	22/08/2008	
M. DAWOUD Waleed	FRUITS ET LEGUMES	29/11/2014	
Mme DEBICHE Abdellah	BUVETTE	01/08/2009	
M. DEBOURDEAU Robert	VOLAILLES A CUIRE	01/01/1999	
M. DI NARDO Léonard	PRODUITS ITALIENS PIZZA	01/02/2011	
M. DUMONT Maria	VOLAILLES A CUIRE	12/01/1991	
M. FRELAT Thierry	BOUCHER CHEVALIN	29/06/1991	
M. GUERNICHE Mokhtar	FRUITS ET LEGUMES	05/12/2001	
M. GUTTIN Christian	BOUCHER BOEUF	01/01/1988	
M. HALIN Mina	FRUITS ET LEGUMES SECS	06/06/2004	
M. ISRAEL Florence	BOULANGERIE PATISSERIE	03/11/2013	
M. KERLING Richard	B.O.F.	01/12/2008	
M. LEFORESTIER Bruno	CHARCUTIER - TRAITEUR	01/01/1983	25/12/2015
M. LEQUER Jean-Paul	ROTISSEUR	11/01/1992	
M. MARQUES Antonio	POISSONNIER	01/02/2000	
M. MILVILLE Stephan	MARAICHER	27/12/2014	
M. MULLER Alain	POISSONNIER	14/12/2008	
M. N'GUYEN Jean-Vivien	ARBORICULTEUR	01/12/1990	
M. PANZINI Stéphane	FRUITS ET LEGUMES	26/12/2006	
M. PICHON Renald	BOUCHER CHEVALIN	30/05/2006	
Mme PORTE Jocelyne	CONFISERIE - GLACES	01/10/2004	
M. POUILLOT Thomas	VOLAILLES A CUIRE ROTISSEUR	12/03/2012	
M. RABAIN Pascal	CHARCUTIER - TRAITEUR	11/01/1997	
M. RAGEOT Pascal	BOUCHER BOEUF	19/03/1994	
M. SCHINDLER Christian	POMME DE TERRE - AIL - OIGNONS	01/01/2004	
M. SEGUIN Jeremy	OSTREICULTEUR	03/11/2012	
M. TRING Frédéric	PREPARATIONS ASIATIQUES	01/10/2009	

Total Clients : 41 dont 38 présents et 3 parti(s).

# Liste Clients

**A DELAUNE ( VILLEJUIF )**

Mardi Jeudi Dimanche

Nom	Activité	Arrivée	Départ
M. ABADOU Abdellaziz	FRUITS ET LEGUMES	01/11/1987	
M. ABDEL MEGID Korashi	FRUITS ET LEGUMES	11/05/2003	
M. BOURGIS Franck	BOUCHER BOEUF	25/11/2007	
Mme BOURGOIN Natacha	FLEURS	08/02/2015	22/08/2015
M. DAHLAL Mustapha	BOUCHER HALLAL	09/03/2014	
Mme DEBICHE Abdellah	BUVETTE	01/08/2009	
M. DUMONT Maria	VOLAILLES A CUIRE	13/01/1991	
M. GALLET Michael	BOUCHER CHEVALIN	05/06/2004	
M. GHIOTTO Ludovic	B.O.F.	09/02/2014	
M. HALIN Mina	FRUITS ET LEGUMES SECS	06/06/2004	
M. ISRAEL Florence	BOULANGERIE PATISSERIE	02/11/2013	
M. LEQUER Jean-Paul	ROTISSEUR	12/01/1992	
M. MARQUES Antonio	POISSONNIER	01/04/2000	
M. MOSAAD Elsayed	FRUITS ET LEGUMES	14/11/2008	
M. PANZINI Primeurs	FRUITS ET LEGUMES	01/01/1998	
M. SERRE Frederic	FLEURS	15/11/2015	
Mme TRIFAULT Thérèse	CHARCUTIER - TRAITEUR	20/01/2008	25/07/2015

Total Clients : 17 dont 14 présents et 3 parti(s).



**Les Fils de Mme Géraud S.A.S.**

S.A.S. au capital de 920 000 Euros

27, boulevard de la République

93190 Livry Gargan

Siret : 449 513 639 000 12 - Ni: FR 78 449 513 639

Situation au 31/12/2015

**Liste Clients****AVENUE DE PARIS ( VILLEJUIF )**

Vendredi Dimanche

Nom	Activité	Arrivée	Départ
M. ABADOU Abdelaziz	FRUITS ET LEGUMES	25/08/2011	
M. BARA Meziane	FRUITS ET LEGUMES	23/10/2015	
M. BOUTON Yvon	PIZZA	01/09/2011	
M. MADHADI Lahzar	FRUITS ET LEGUMES	29/09/2011	22/10/2015

Total Clients : 4 dont 3 présents et 1 parti(s).

Comptes de l' Exercice 2015

**RECETTES HT**

	Abonnés	Casuels	Total
Marché A. Delaune	82 741,44 €	12 466,22 €	95 207,66 €
Marché E. Varlin	241 575,46 €	28 367,07 €	269 942,53 €
Marché L. Lagrange	8 714,42 €	11 163,10 €	19 877,52 €
Divers	0,00 €		0,00 €
Impayés	-1 364,03 €		-1 364,03 €

**TOTAL DES RECETTES 383 663,68 €**

**DEPENSES HT**

Redevance			30 000,00 €
Redevanc complémentaire		Déficit	0,00 €
Budget global d'exploitation			
K = 1,0213	230 765,00 €		235 680,29 €
Enlèvement et traitement déchets (montant HT seulement)			126 093,36 €
Frais Financiers sur report			1 845,42 €
Dotation aux Amortissements			4 538,47 €

**TOTAL DES DEPENSES 398 157,55 €**

**RESULTAT BRUT -14 493,87 €**

Quote part rémunération du Délégataire 30 693,09 €

**RESULTAT COURANT CONTRACTUEL AVANT IMPOTS -45 186,96 €**

**RESULTAT DEFICITAIRE AU 31/12/2014 -46 020,52 €**

**NOUVEAU REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2015 -91 207,48 €**



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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 MARS 2015**

L'an deux mille quinze, le six mars, 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 19h35.

**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, Mmes CASEL, THOMAS, TIJERAS, M. YEBOUET, Mme ARLE, M. LIPIETZ, Mme GRIVOT, MM. BOUNEGTA, MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO, Mmes DUMONT-MONNET, BOYER, MM. MILLE, BOKRETA, Mme BERTON, M. LECAVELIER, Mmes HAMIDI, PIDRON, CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLEPOLIAN, M. BADEL (*arrivé à 20h00 pendant la présentation sur les rythmes scolaires*), Mme KADRI, MM. BULCOURT, GABORIT (*arrivé à 19h37*).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN	par M. BOUNEGTA
M. HAREL	par Mme TIJERAS
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD
M. FERREIRA NUNES	par M. LECAVELIER

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

**DELIBERATION N° 09/2015**

**SEANCE DU 06 MARS 2015**

**OBJET : RÉVISION DES TARIFS DES DROITS DE PLACES DES MARCHÉS FORAINS AU 1<sup>ER</sup> MARS 2015**

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

**Vu** le budget communal,

**Vu** la convention de délégation de service public souscrite avec Messieurs AUGUSTE et GERAUD représentant la société « Les Fils de Madame GERAUD », gestionnaire des droits communaux sis 27 boulevard de la République à Livry-Gargan ayant pour objet la fourniture, l'entretien, la location du matériel, la perception des droits de place et de stationnement ou de déchargement sur les marchés publics d'approvisionnement de la commune,

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 20.03.2015

et du dépôt en Préfecture le  
20.03.2015...





Vu l'article 30 de ladite convention qui prévoit une révision annuelle des tarifs des droits de places,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**ARTICLE 1** : Adopte la grille tarifaire, ci-annexée, pour les marchés forains de la commune de Villejuif.

**ARTICLE 2** : Dit que ces dispositions prendront effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2015.

**ARTICLE 3** : Dit que la nouvelle grille tarifaire, ci-annexée, est applicable pour chaque séance et par commerçant abonné et non abonné.



**Franck LE BOHELLEC**  
Maire

**ADOPTION A LA MAJORITE**  
2 contre (Mme TIJERAS avec mandat)

**NOMENCLATURE DES TARIFS HT ET REDEVANCES  
APPLICABLE AU 1<sup>er</sup> MARS 2015**

Vu et annexé à ma délibération n°09/2015  
en date du 06/03/2015

Le Maire de Villejuif



	Delauné	Niemeval	Y&P
<b>3 - TARIF (HT)</b> (pour une profondeur maximale de 2 m)			
<b><u>Droits de place :</u></b>	1,24%	1,24%	3,00%
<u>Place couverte</u> , par place de 2 mètres de façade			
la première	3,16 €	2,18 €	4,01 €
la deuxième	3,62 €	2,47 €	4,61 €
la troisième	4,64 €	3,56 €	5,89 €
la quatrième	5,77 €	4,24 €	7,36 €
la cinquième et les suivantes	7,52 €	6,07 €	9,57 €
<u>Place découverte</u> , par mètre linéaire de façade			
pour chacun des 4 premiers mètres	1,12 €	0,80 €	1,40 €
pour chacun des 4 mètres suivants	1,34 €	1,03 €	1,70 €
pour chaque mètre en sus des 8 premiers	1,46 €	1,25 €	1,89 €
<u>Place formant encoignure</u> , supplément de	1,44 €	1,46 €	1,85 €
<u>Commerçants non abonnés</u>			
supplément par mètre linéaire de façade marchande	1,13 €	1,15 €	1,46 €
<u>Taxe de nettoyage</u> (pour une profondeur maximale de 2 m)			
supplément par mètre linéaire de façade marchande	0,24 €	0,25 €	0,30 €
sac supplémentaire	0,92 €	0,94 €	1,20 €
<u>Droits de matériel</u>			
Table ou retour, l'unité	0,92 €	0,94 €	1,19 €
Tréteau, l'unité	0,31 €	0,33 €	0,46 €
<u>Droits de déchargement</u>			
Par véhicule automobile			
jusqu'à 2 T 5 en charge	1,01 €	1,03 €	1,28 €
au-dessus de 2 T 5 en charge	1,44 €	1,46 €	1,85 €
Par voiture à bras, brouette, poussette, remorque de cycle ou de moto	0,30 €	0,32 €	0,38 €
<u>Droits de resserre</u>			
Les Commerçants laissant en permanence à l'intérieur des Marchés clos des installations spéciales ou du matériel personnel autre que des tables, mais tels qu'étagères, billots, planchers, crochets, tringles, pancartes publicitaires, etc. paieront un droit de resserre calculé au mètre linéaire de façade ou par objet si celui-ci a moins d'un mètre, au prix journalier du mètre de	0,19 €	0,18 €	0,22 €
<u>Redevance d'animation et de publicité</u>			
par commerçant abonné ou non et par séance	1,89 €	1,98 €	1,90 €

Commune de Villejuif

**Droits de place :**

(pour une profondeur maximale de 2 mètres)

**Places couvertes de 2 mètres de façade :**

	Delaune	Lagrange	Vari
- la première .....	3,12 € HT	2,15 € HT	3,78 € I
- la deuxième .....	3,57 € HT	2,43 € HT	4,34 € I
- la troisième .....	4,58 € HT	3,51 € HT	5,55 € I
- la quatrième .....	5,69 € HT	4,18 € HT	6,93 € I
- chacune des suivantes .....	7,42 € HT	5,99 € HT	9,02 € I

**Places découvertes :**

Le mètre linéaire de façade marchande :

- Pour chacun des 4 premiers mètres .....	1,10 € HT	0,79 € HT	1,32 €
- Pour chacun des 4 mètres suivants .....	1,32 € HT	1,01 € HT	1,60 €
- Pour chaque mètre en sus des huit premiers .....	1,44 € HT	1,23 € HT	1,78 €

**Place formant encoignure :**

Supplément par mètre linéaire de façade marchande

1,42 € HT	1,44 € HT	1,74€
-----------	-----------	-------

**Commerçants non abonnés :**

Supplément par mètre linéaire de façade marchande

1,11 € HT	1,13 € HT	1,37€
-----------	-----------	-------

**Taxe de nettoyage :**

(pour une profondeur maximale de 2 mètres)

- Supplément par mètre linéaire de façade marchande .....	0,23 € HT	0,24 € HT	0,28€
- Sac supplémentaire .....	0,90 € HT	0,92 € HT	1,13€

**Droits de resserre :**

Les Commerçants laissant en permanence à l'intérieur des marchés clos des installations spéciales ou du matériel personnel autre que des tables, mais tels qu'étagères, billots, planchers, crochets, tringles, pancartes publicitaires, etc... paieront un droit de resserre calculé au mètre linéaire de façade ou par objet si celui-ci a moins d'un mètre, au prix journalier du mètre de

0,18 € HT	0,17€ HT	0,20€
-----------	----------	-------

**Droits de matériel :**

- Table ou retour, l'unité .....	0,90 € HT	0,92 € HT	1,12€
- Tréteau, l'unité .....	0,30 € HT	0,32 € HT	0,37€

**Droit de déchargement :**

Par véhicule automobile :

- Jusqu'à 2,5 tonnes en charge .....	0,99 € HT	1,01 € HT	1,20€ I
- Au-dessus de 2,5 tonnes en charge .....	1,42 € HT	1,44 € HT	1,74€ I

Par voiture à bras, brouette, poussette,

remorque de cycle ou de moto .....	0,29 € HT	0,31 € HT	0,35€ I
------------------------------------	-----------	-----------	---------

**Redevance d'animation et de publicité :**

- par commerçant abonné ou non et par séance .....	1,86 € HT	1,95 € HT	1,79€ I
--	-----------	-----------	---------





## Animations de l'année 2015

La mise en place d'animations sur les Marchés de VILLEJUIF répond à plusieurs objectifs :

- fidéliser la clientèle existante,
- atteindre un plus large public,
- mettre en avant le dynamisme du Marché,
- augmenter sa notoriété,
- améliorer sa fréquentation avec des offres attractives, lors des périodes creuses.

### Thème de l'animation : Fête Internationale des Marchés

Du 15 au 31 Mai, et ce sur une quinzaine de pays (Angleterre, Espagne, Suède, Etats-Unis, Chine...), sur plusieurs milliers de Marchés, une campagne, « la Fête Internationale des Marchés », fut développée avec comme lien une période identique et une charte graphique commune.



**Période :** Du Vendredi 29 au Dimanche 31 Mai

#### Détails:

Des animateurs et hôtesses étaient présents afin de faire gagner par le biais de jeux de questions-réponses de nombreux cabas en toile de jute et ce en anticipation de l'interdiction prochaine des poches plastiques à usage unique.

#### Canaux de communication :

- Affiches apposées sur les étals des commerçants
- Badges et Pics promo « J'aime Mon Marché »
- Site internet & Réseaux Sociaux
- Signalétique extérieure

## Thème de l'animation : Fête des Associations

**Période :** Samedi 5 Septembre

**Détails:**

Dans un souci de s'inscrire en synergie avec les festivités locales, un animateur était présent afin de faire gagner de nombreux bons d'achat, valables auprès de l'ensemble des commerçants des marchés de Villejuif.

**Canaux de communication :**

- Affiches apposées sur les étals des commerçants

## Thème de l'animation : Noël

**Période :** Du 18 au 20 Décembre

**Détails:**

Des animateurs étaient présents afin de faire gagner de nombreux bons d'achat, samedi 19 & dimanche 20 décembre.

En parallèle, des friandises étaient distribuées à la clientèle par les commerçants et le Père-Noël sur ces trois séances.

Les marchés Varlin & Delaune étaient décorés pour l'occasion.

**Canaux de communication :**

- Affiches apposées sur les étals des commerçants

<b>Thème de l'animation : Divers</b>
--------------------------------------

**Période :** Samedi 18 Avril

**Détails:**

A l'occasion de la première thématique « Nos Chefs vont au Marché » développée par le Chef local Olivier Chaput, les commerçants ont offerts les marchandises pour l'élaboration de nombreuses recettes, développées via différents ateliers installés à proximité du « Show Devant ».

**Canaux de communication :**

- Distribution de flyers
- Dossier de presse



# Animation 2015

Ville de  
**VILLEJUIF**

Société : LES FILS DE MADAME GÉRAUD

Régisseur : Mr CALAMITA Maxime

O. Niemeyer 1,98 € 1-avr.-15

RA HT/Séance = Delaune 1,89 € 1-avr.-15

Varlin 1,90 € 1-avr.-15

REPORT EXERCICE PRÉCÉDENT (1) -1 453,27 €

Recettes 2015 HT

Janvier	1 380,63 €
Février	1 323,32 €
Mars	1 451,48 €
Avril	1 552,05 €
Mai	2 114,86 €
Juin	1 664,28 €
Juillet	1 531,13 €
Août	1 312,32 €
Septembre	1 477,94 €
Octobre	1 922,52 €
Novembre	1 639,23 €
Décembre	1 492,65 €

Total HT 2015 (2)	18 862,41 €
<b>TOTAL RECETTES (1+2)</b>	<b>17 409,14 €</b>

FG

Dépenses	Animation de	Date facture	H.T.	T.T.C.	
REMBOURSEMENT	BA NOEL 2014	10/01/2015		*	730,00 €
REMBOURSEMENT	BA NOEL 2014	21/02/2015		*	70,00 €
OLIVIER CHAPUT	Animation Avril	18/04/2015		*	195,60 €
MARIANNE	FIM 2015	31/05/2015	*		1 702,00 €
GLOBE EXPRESS	Liv Cuisine	30/04/2015	*		308,02 €
SADC	FIM 2015	30/06/2015	*		7 658,54 €
<b>Frais de Gestion</b>	<b>1er semestre</b>	<b>17/07/2015</b>	*		<b>534,67 €</b>
COLIBRI	Forum des asso	17/08/2015	*		175,50 €
SACEM	Sono	24/08/2015	*		548,19 €
MOUZET	Imp Bons	04/09/2015	*		147,05 €
DECOFETE	Déco 05/09	03/09/2015	*		700,00 €
MARIANNE	Anim Sept	05/09/2015	*		321,00 €
REMBOURSEMENT	Anim Sept	26/09/2015		*	780,00 €
SADC	Tenues Anim/Hôt	31/10/2015	*		275,00 €
REMBOURSEMENT	Anim Sept	03/10/2015		*	175,00 €
MOUZET	Imp Bons	16/12/2015	*		127,70 €
MARIANNE	Anim Noel	20/12/2015	*		1 238,00 €
GLOBE EXPRESS	Noel	31/12/2015	*		67,50 €
SADC	Noel	31/12/2015			950,00 €
REMBOURSEMENT	Noel	27/12/2015		*	995,00 €
REGUL SACEM 2014	Sacem				-1 083,42 €
<b>Frais de Gestion</b>	<b>2ND SEMESTRE</b>	<b>31/01/2016</b>	*		<b>270,83 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES (2)</b>					<b>16 886,18 €</b>

Solde disponible (1+2)

**522,96 €**

Mise à jour le :

25/04/2016



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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (jusqu'à 1h05), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (jusqu'à 1h22), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (jusqu'à 1h18), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (jusqu'à 1h31), M. HAREL, Mme TIJERAS (jusqu'à 0h22), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (jusqu'à 0h31), M. YEBOUET (jusqu'à 0h22), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (jusqu'à 1h46), Mme DUMONT-MONNET (jusqu'à 2h41), Mme BOYER (jusqu'à 0h43), M. MILLE, Mme THOMAS (jusqu'à 0h43), M. BOKRETA (jusqu'à 1h03), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (jusqu'à 0h21), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (jusqu'à 1h11), M. BADEL, M. BULCOURT (à partir de 22h40), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce jour à la porte de la Mairie le compte rendu sommaire de la séance du Conseil municipal du 31 mars 2017

Le 07/04/2017

Le Maire





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 32/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET** : CONSTITUTION DE SERVITUDES DE COUR COMMUNE, DE VUE, D'AVANT TOIT ET D'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LA PROPRIETE COMMUNALE CADASTREE SECTION R NUMERO 35 SITUEE 159, AVENUE DE PARIS & 20, BOULEVARD MAXIME GORKI A VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE)

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

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.471-1 à L.417-3 et R.471-1 à R.417-5,

**Vu** le budget communal,

**Vu** la servitude de cour commune préexistante créée entre la parcelle R numéro 36, alors propriété de l'État, et la parcelle R numéro 35, propriété de la Commune de Villejuif, aux termes d'un acte administratif en date du 22 octobre 1979, publié au service de la publicité foncière Créteil 2<sup>ème</sup> Bureau, le 14 novembre 1979, volume 4069, numéro 1,

**Vu** la division cadastrale de la parcelle R numéro 36 en deux nouvelles unités foncières cadastrées section R numéros 398 et 399,

**Vu** le permis de construire n° 94.076.16W1068 en cours d'instruction,

**Vu** le projet d'acte notarié de servitudes,

**Considérant** que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section R numéro 35, située à Villejuif (Val-de-Marne), 159, avenue de Paris et 20, boulevard Maxime Gorki, sur laquelle est édifié le conservatoire de musique et de danse à rayonnement intercommunal,

**Considérant** que la parcelle R numéro 36 a été divisée en deux nouvelles unités foncières cadastrées section R numéros 398 et 399 et a fait l'objet d'un état descriptif en lots de volumes immobiliers,

**Considérant** que la parcelle R numéro 35, propriété de la Commune de Villejuif, a déjà été grevée d'une servitude de cour commune au profit d'actuelle parcelle R numéro 398,

**Considérant** que la SCCV "du 159<sup>bis</sup> Paris" prévoit la réalisation d'un programme de vingt logements en accession dans le lot de volume 201 de l'ensemble immobilier cadastré section R numéros 398 et 399, propriété de TECHNICAL SAS,



**Considérant** que dans le cadre des réflexions urbaines autour du projet, de son implantation dans cet environnement, et de la qualité d'habitabilité des futurs logements, il a été convenu d'implanter des baies en limite séparative avec le conservatoire et ainsi d'éviter la présence d'un mur pignon aveugle.

**Considérant** qu'il convient donc de créer une nouvelle servitude de cour commune entre la parcelle cadastrée R numéro 35, propriété de la Commune de Villejuif, et le lot de volume 201 de l'ensemble immobilier cadastré section R numéros 398 et 399, propriété de TECHNICAL SAS,

**Considérant** qu'à cette servitude s'ajoute la servitude de vue à ouvrir dans le mur en mitoyenneté corolaire de la précédente,

**Considérant** que le toit de la nouvelle construction, propriété du fonds dominant, surplombe en partie la propriété de la Commune, fonds servant, et qu'une partie des eaux pluviales va donc s'y écouler,

**Considérant** que la Commune de Villejuif constitue au profit de la société TECHNICAL SAS et de ses propriétaires successifs une servitude d'avant toit et d'écoulement des eaux pluviales, sur sa parcelle cadastrée section R numéro 35,

**Considérant** qu'il convient par ailleurs de procéder au cantonnement de la servitude de cour commune résultant de l'acte administratif du 22 octobre 1979 susmentionné,

**Considérant** qu'il convient donc de valider cette opération,

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

**ARTICLE 1** : Procède au cantonnement de la servitude de cour commune résultant de l'acte administratif du 22 octobre 1979, publié au service de la publicité foncière Créteil 2<sup>ème</sup> Bureau, le 14 novembre 1979, volume 4069, numéro 1, qui grève la parcelle R numéro 35, propriété de la Commune de Villejuif.

**ARTICLE 2** : Approuve la constitution d'une servitude de cour commune d'une surface de 101 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section R numéro 35, propriété de la Commune de Villejuif, au profit du lot de volume 201 de l'ensemble immobilier cadastré section R numéros 398 et 399, propriété de TECHNICAL SAS.

**ARTICLE 3** : Approuve la constitution d'une servitude de vue sur la parcelle cadastrée section R numéro 35, propriété de la Commune de Villejuif, au profit du lot de volume 201 de l'ensemble immobilier cadastré section R numéros 398 et 399, propriété de TECHNICAL SAS.

**ARTICLE 4** : Approuve la constitution d'une servitude de toit et d'écoulement des eaux de pluviales sur la parcelle cadastrée section R numéro 35, propriété de la Commune de Villejuif, au profit du lot de volume 201 de l'ensemble immobilier cadastré section R numéros 398 et 399, propriété de TECHNICAL SAS.

**ARTICLE 5** : Dit que ces servitudes sont consenties à titre gracieux.


**ARTICLE 6** : Tous les frais, droits et émoluments liés à cette opération seront à la charge exclusive de la Société TECHNICAL SAS.

**ARTICLE 7** : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération. et notamment l'acte notarié de constitution de la servitude.

**ARTICLE 8** : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- ♦ Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- ♦ La Société TECHNICAL SAS.
- ♦ Monsieur le Trésorier Payeur.

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



*Adoptée à l'unanimité*



Département : VAL DE MARNE

Commune : VILLEJUIF

Section : R  
Feuille : 000 R 01

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

Date d'édition : 03/03/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Vu et annexé à ma délibération n° 32/2017  
en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif

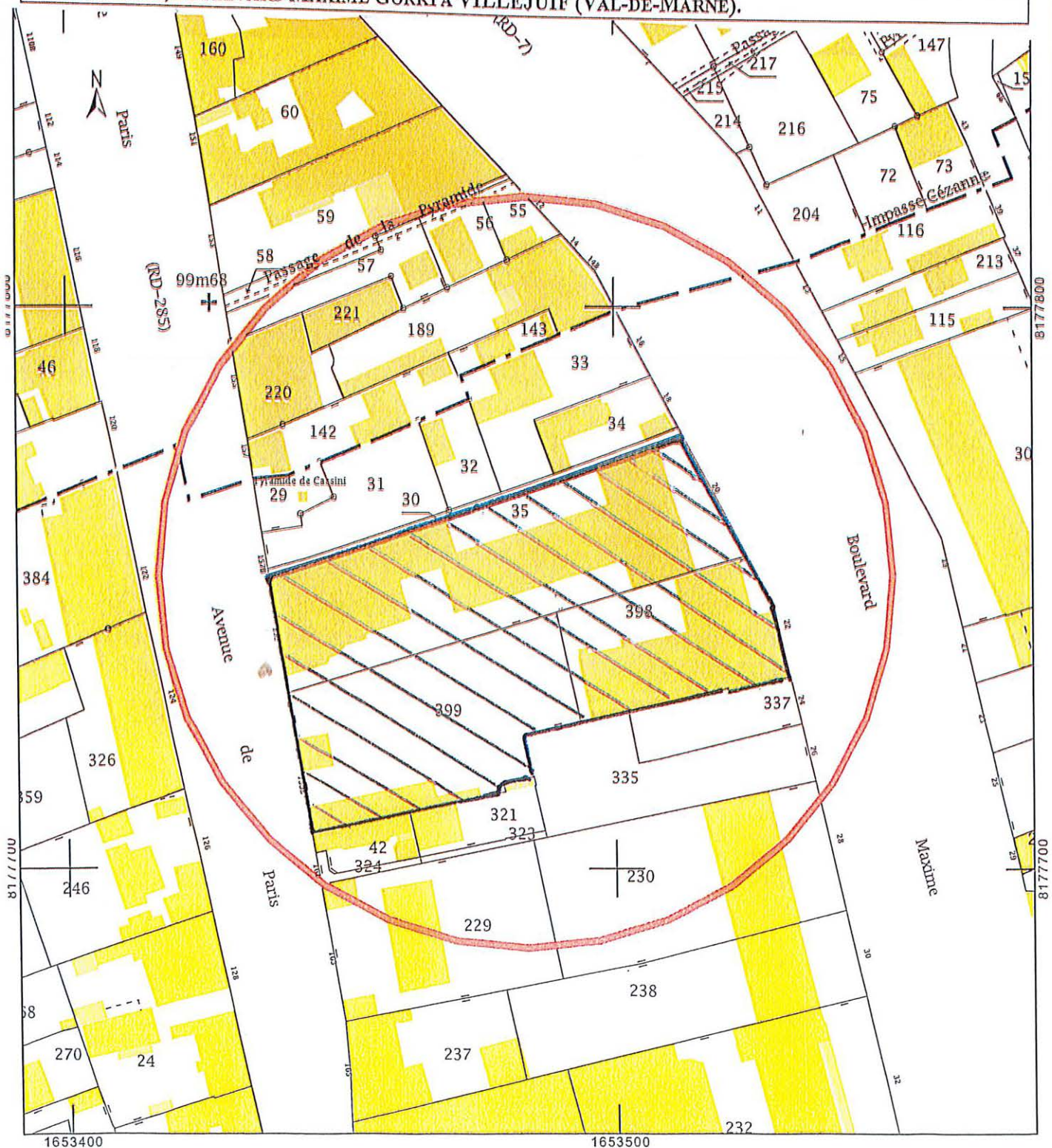


Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : CRETEIL  
Service du Cadastre Centre des Finances Publiques 94037  
94037 CRETEIL Cedex  
tél. 01 41 94 35 63 - fax 01 43 99 37 91  
cdfif.creteil@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

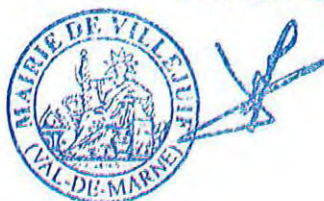
**OBJET : CONSTITUTION DE SERVITUDES DE COUR COMMUNE, DE VUE, D'AVANT TOIT ET D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LA PROPRIÉTÉ COMMUNALE CADASTRÉE SECTION R NUMÉRO 35 SITUÉE 159, AVENUE DE PARIS & 20, BOULEVARD MAXIME GORKI À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).**



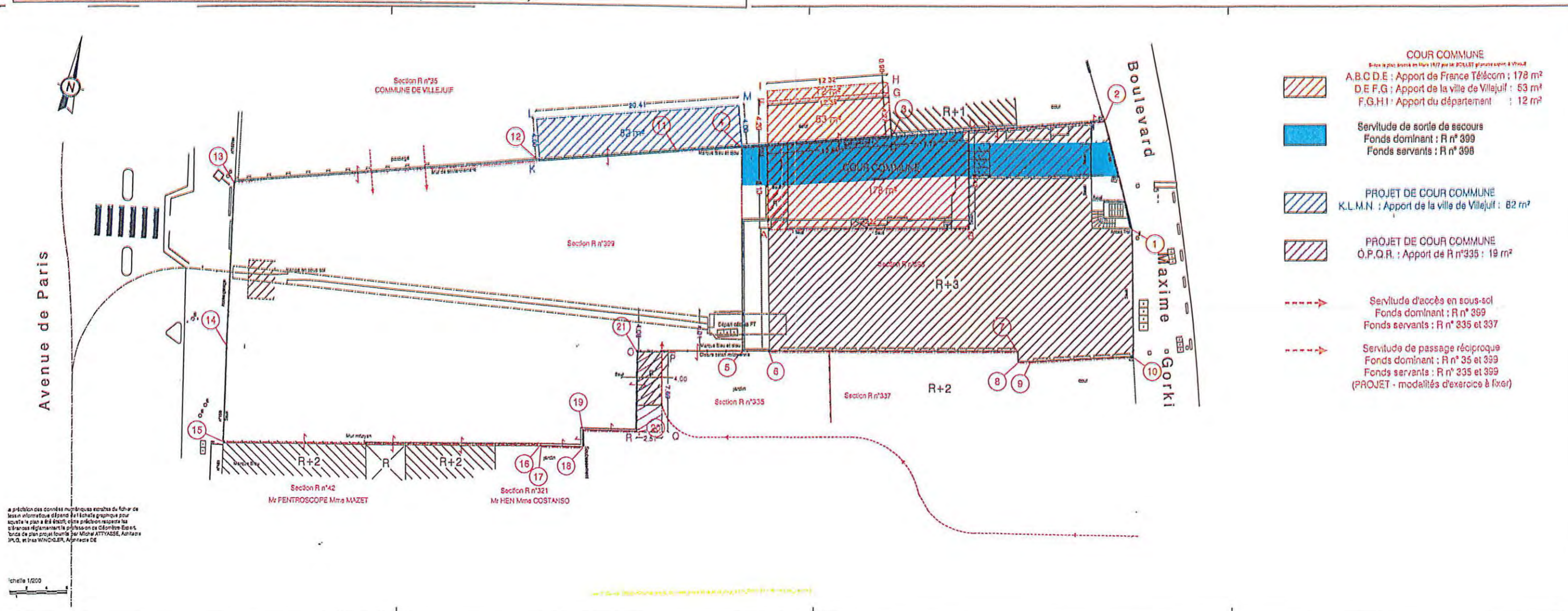


Vu et annexé à ma délibération n° 32/2017  
 en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif



**OBJET : CONSTITUTION DE SERVITUDES DE COUR COMMUNE, DE VUE, D'AVANT TOIT ET D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LA PROPRIÉTÉ COMMUNALE CADASTRÉE SECTION R NUMÉRO 35 SITUÉE 159, AVENUE DE PARIS & 20, BOULEVARD MAXIME GORKI À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).**







République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

#### PRESENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (jusqu'à 1h05), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (jusqu'à 1h22), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (jusqu'à 1h18), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (jusqu'à 1h31), M. HAREL, Mme TIJERAS (jusqu'à 0h22), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (jusqu'à 0h31), M. YEBOUET (jusqu'à 0h22), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (jusqu'à 1h46), Mme DUMONT-MONNET (jusqu'à 2h41), Mme BOYER (jusqu'à 0h43), M. MILLE, Mme THOMAS (jusqu'à 0h43), M. BOKRETA (jusqu'à 1h03), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (jusqu'à 0h21), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-POLIAN (jusqu'à 1h11), M. BADEL, M. BULCOURT (à partir de 22h40), M. GABORIT.

#### ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à son arrivée à 22h40

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07 / 04 / 2017

Le Maire





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 33/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : ABROGE LA DELIBERATION N° 42/2016 DU 8 AVRIL 2016 :**

**SAISINE DU SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE DU VAL-DE-MARNE (S.A.F. 94) POUR L'ACQUISITION AMIABLE DE LA PROPRIETE SITUEE A VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE) AU SEIN DU PERIMETRE D'ETUDES "RUE LAMARTINE PROLONGEE" : 126-126<sup>BIS</sup>, AVENUE DE STALINGRAD, CADASTREE SECTION AV NUMEROS 320 ET 322.**

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

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le plan local d'urbanisme,

**Vu** le budget communal,

**Vu** la délibération du Conseil municipal 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 du 31 octobre 1996 portant création du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne et validant ses statuts,

**Vu** le règlement intérieur du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne,

**Vu** la délibération n°163/2013 du Conseil municipal du 26 septembre 2013, décidant la création de deux périmètres d'études dénommés "rue Lamartine prolongée" et "Les Plâtras", et validant les modalités d'intervention du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne au sein de ces périmètres,

**Vu** la délibération B-2013-56 du Conseil syndical du SAF 94 du 1<sup>er</sup> octobre 2013, portant accord de principe relatif à l'intervention du SAF 94; sur la ville de Villejuif, en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre "rue Lamartine prolongée" et autorisant le président à signer et exécuter les conventions de portage relatives à l'intervention foncière du Syndicat par voie de préemption, à la demande de la ville de Villejuif, sur chacune des parcelles de ce périmètre,

**Vu** la délibération n° 42/2016 du 8 avril 2016, décidant la saisine du SAF 94 pour l'acquisition amiable de la propriété située à Villejuif (Val-de-Marne), 126-126<sup>bis</sup>, avenue de Stalingrad, cadastrée section AV numéros 320 et 322, au prix de 750.000 euros,



**Vu** la délibération n° 208/2017 du 3 février 2017, décidant la cession au profit de la SNC ICADE PROMOTION TERTIAIRE de divers propriétés et lots de copropriétés situés avenue de Stalingrad à Villejuif (Val-de-Marne),

**Considérant** que le groupe ORANGE a passé commande auprès d'ICADE PROMOTION TERTIAIRE pour la réalisation d'un immeuble de bureaux de 18.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui permettra de regrouper les 1.100 salariés du groupe,

**Considérant** qu'ICADE PROMOTION TERTIAIRE s'est engagé à réaliser les voiries nécessaires à la desserte du projet, incluant le débouché de la future rue Lamartine sur la RD 7,

**Considérant** qu'ICADE PROMOTION va procéder directement à l'acquisition de la propriété de la SCI "LES LILAS", en emplacement réservé C1 au Plan local d'urbanisme en vigueur, nécessaire à la réalisation de ce projet et a d'ores et déjà signé la promesse de vente,

**Considérant** qu'il convient donc d'abroger la délibération n° 42/2016 du 8 avril 2016 portant saisine du SAF 94 pour l'acquisition de cette propriété,

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

**Article 1** : Abroge la délibération n° 42/2016 du 8 avril 2016 décidant la saisine du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne pour l'acquisition amiable de la propriété située à Villejuif (Val-de-Marne), 126-126<sup>bis</sup>, avenue de Stalingrad, cadastrée section AV numéros 320 et 322.

**Article 2** : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- ♦ Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- ♦ Madame la Présidente du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne.
- ♦ Monsieur le Trésorier Payeur.

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



*Adoptée à l'unanimité*



Département :  
VAL DE MARNE

Commune :  
VILLEJUIF

Section : AV  
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édi :

Date d'édition:  
(fuseau hora

Coordonnées:  
©2016 Minis:  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Vu et annexé à ma délibération n° 33/2017  
en date du 31/3/2017

Le Maire de Villejuif



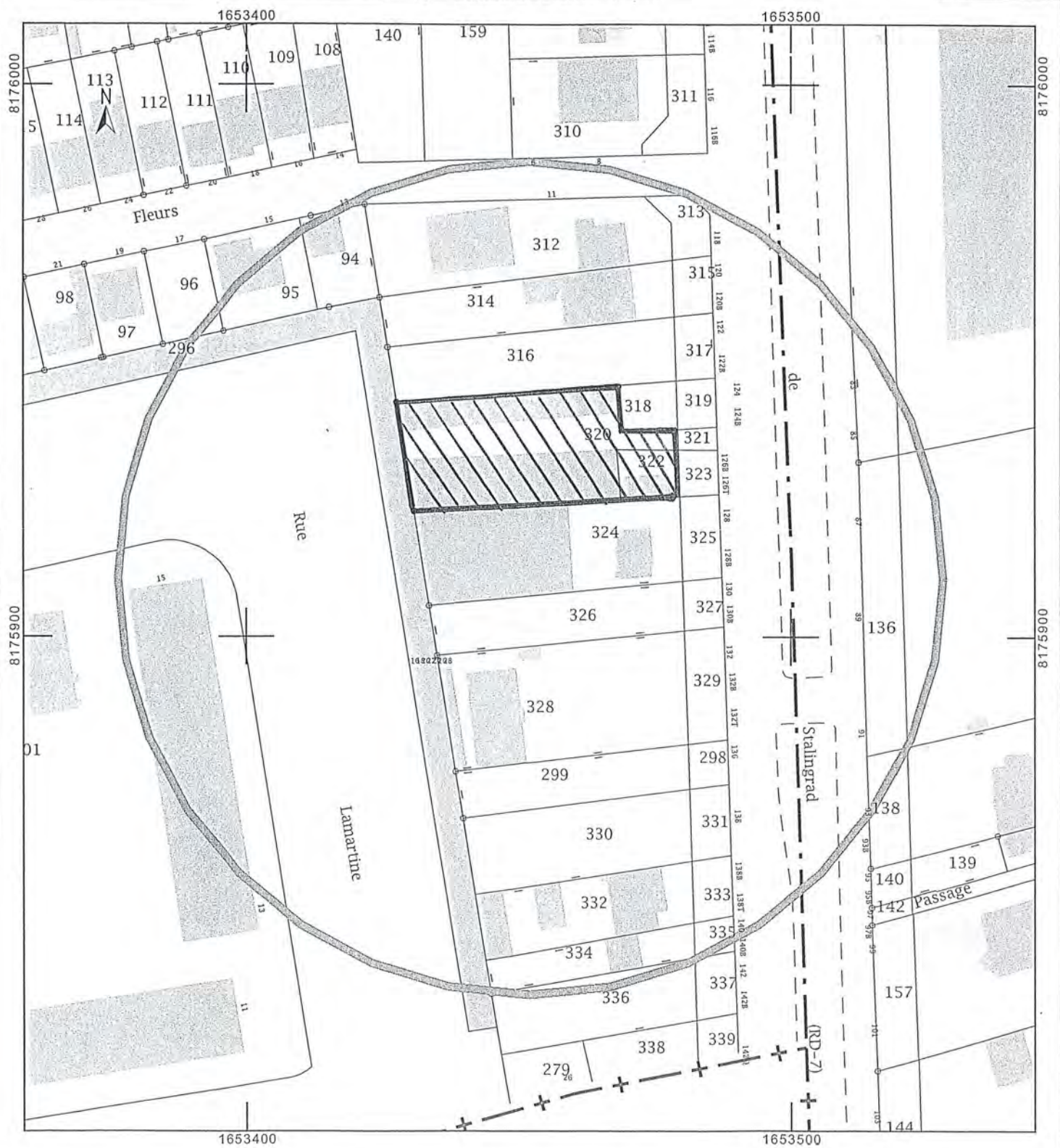
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CRETEIL  
Service du Cadastre Centre des Finances  
Publiques 94037  
94037 CRETEIL Cedex  
tél. 01 41 94 35 63 -fax 01 43 99 37 91  
cdf.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

**OBJET : ABROGE LA DÉLIBÉRATION N° 42/2016 DU 8 AVRIL 2016 :**

**SAISINE DU SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIÈRE DU VAL-DE-MARNE (S.A.F. 94) POUR  
L'ACQUISITION AMIABLE DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), AU  
SEIN DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES "RUE LAMARTINE PROLONGÉE" : 126-126<sup>BIS</sup>, AVENUE DE  
STALINGRAD, CADASTRÉE SECTION AV NUMÉROS 320 ET 322.**

iv.fr







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

**CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017**

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 07/04/2017

Le Maire



**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (jusqu'à 1h05),  
M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (jusqu'à 1h22), M. OBADIA,  
Mme OUCHARD, M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (jusqu'à  
1h18), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (jusqu'à 1h31),  
M. HAREL, Mme TIJERAS (jusqu'à 0h22), Mme LAMBERT-DAUVERGNE  
(jusqu'à 0h31), M. YEBOUET (jusqu'à 0h22), Mme ARLE, M. LIPIETZ,  
M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (jusqu'à 1h46),  
Mme DUMONT-MONNET (jusqu'à 2h41), Mme BOYER (jusqu'à 0h43),  
M. MILLE, Mme THOMAS (jusqu'à 0h43), M. BOKRETA (jusqu'à 1h03),  
Mme BERTON, M. LECAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON,  
Mme CORDILLOT, GIRARD (jusqu'à 0h21), Mme DA SILVA PEREIRA,  
M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLE-  
POLIAN (jusqu'à 1h11), M. BADEL, M. BULCOURT (à partir de 22h40),  
M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; fin du pouvoir à 1h31  
avec le départ de Mme GANDAIS  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 jusqu'au départ de  
ce dernier à 1h46  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03  
jusqu'au départ de cette dernière à 2h41  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLE-POLIAN à 0h21 jusqu'au  
départ de cette dernière à 1h11  
Mme TAILLE-POLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET jusqu'à  
son arrivée à 22h40



**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 34/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

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

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

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

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

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

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

**Vu** le projet de convention sur le patrimoine de Logirep sur le quartier de la politique de la ville Alexandre Dumas à Villejuif,

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

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

**Considérant** qu'un travail partenarial entre la ville et Logirep sera mis en place afin de proposer un plan d'action sur 3 ans.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

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

**Article 2** : Autorise le Maire à signer ladite convention avec Logirep,

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

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

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



*Adoptée à l'unanimité*



Établissement  
public territorial  
Grand-Oisy Val de Bièvre Seine-Aval

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

(Article 1388 bis du CGI)

## Conclue entre :

- d'une part, LOGIREP groupe POLYLOGIS, représenté par Emmanuel ROY Chef d'agence, ci-après dénommé l'organisme Hlm,
- d'autre part, l'établissement public territorial 12 de la métropole du Grand Paris, représenté par son président Michel Leprêtre, ci-après dénommé l'EPT,
- d'autre part, VILLEJUIF, représentée par Franck LE BOHELLEC
- d'autre part, le préfet du département.

Vu et annexé à ma délibération n° 34/2017  
en date du 31/03/2017

Le Maire de Villejuif



## **Préambule :**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces diagnostics identifient :

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

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

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

## **I - CADRAGE INTERCOMMUNAL**

### **1. Diagnostic territorial**

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

Les partenaires associés à l'actualisation du diagnostic sont :

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

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

### **2. Construction du programme d'actions**

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

Le programme d'actions identifie et précise :

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

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

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

### **3. Suivi**

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

Composition de l'instance partenariale

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

#### Rôle de l'instance :

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

#### Rythme de tenue de l'instance dédiée

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

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

#### **4. Evaluation**

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

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

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

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

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

#### **5. Modalités d'association des représentants des habitants**

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

Les habitants présents dans ces différentes instances représenteront :

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



## II - DECLINAISON TERRITORIALE

### A - Quartier Alexandre Dumas QP094020 VILLEJUIF

#### 1. Diagnostic :

- Les acteurs associés
- Pour l'Etat : Néant
- Pour les collectivités : VILLEJUIF
- Pour les organismes Hlm : LOGIREP groupe POLYLOGIS
- Pour les représentants des locataires : Habitants participant à la démarche de GUP
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : Structure ouverte

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC EN MARCHANT

Localisation  
VILLEJUIF  
Quartier Politique de la Ville :A.DUMAS

bailleur(s) :LOGIREP

Sujets	localisation	Constat	ambition	acteur(s) concerné(s)	si des actions ont déjà été engagées		pistes d'actions
					actions menées	résultats obtenus	
Propreté des espaces : entretien, gestion	espaces communs	Jets par les fenêtres	Sur-entretien	LOGIREP			renforcement du nettoyage
Mobilités, circulations, stationnements	voiries dégradées et épaves	Panneaux signalétiques et dos d'âne dégradés Voirie dégradée Manque de place PMR identifiées Stationnement sauvage quotidien le long du trottoir gênant les entrées / sorties des immeubles et la disposition des containers et leur sortie Passages très fréquents et rapides de deux roues sous l'immeuble, il faudrait réaménager ce passage	réfection de la voirie, panneaux, ralentisseurs- demande d'enlèvement	LOGIREP			Réfection voirie Marquage au sol
Éclairage public, mobilier urbain	espaces communs	manque de bancs et corbeilles	améliorer le cadre de vie	LOGIREP			
Tranquillité et sécurité, vie du quartier	Accès aux immeubles dégradés	dégradation des digicodes et portes et regroupement	sur-entretien	LOGIREP			Renforcement et réactivité des réparations pour les équipements dégradés
déchets, tri, encombrants	espace containers	espace de présentation des containers sans toit et pas de tri-sélectif	amélioration de la zone de collecte	LOGIREP			Aménager un toit et sensibilisation des habitants
Gestion des travaux	halls et accès au pole commerciale dégradés	halls dégradés-demande de mise aux normes accessibilité des commerces	remise en peinture- création d'une rampe d'accessibilité et diminution du regard Veolia	LOGIREP			
Appropriation des nouveaux espaces et équipements	aire de jeux	pas de jeux pour enfant	Création d'une aire de jeux	LOGIREP			
Dialogue avec les locataires, les habitants	salle de quartier	structure ouverte Dumas est vétuste - Manque une salle pour rencontres habitants (amicale et conseils citoyens)	étude d'aménagement ou rénovation	LOGIREP			actions d'accompagnement sociales
Pilotage et gouvernance autour de la GUP	réalisé			VILLEJUIF			dans le périmètre GUP

## 2. Priorités d'intervention :

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP si elle existe, la collectivité compétente en partenariat avec les bailleurs du quartier et les services de l'Etat définiront les priorités à traiter pour les 3 ans à venir.

## 3. Identification du patrimoine dans le quartier

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

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

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

## 4. Identification des moyens de gestion du droit commun

LOGIREP groupe POLYLOGIS fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV094020 comparativement au reste de son parc.

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

Le plan d'actions sera issu d'un travail partenarial entre la ville et Logirep.

## 6. Sur la validité de la présente convention

Si aucun accord sur les actions 2017 n'a pu être formalisé à l'issue du 1<sup>er</sup> semestre 2017, cela entraînera la caducité automatique de la présente convention.



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

Contrat de ville du Val de Bièvre

Année(s) :  
Organisme : LOGIREPVille : VILLEJUIF  
Nombre de logements dans le quartier : 294Quartier prioritaire : QP094020 Alexandre Dumas  
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 91 559 €

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

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

Le bailleur s'engage à compléter le tableau des indicateurs ci-après au plus tard au 31 décembre 2017 pour le parc Alexandre Dumas éligible à l'abattement de TFPB. Le bailleur s'engage à :

Tableau 1 : Alexandre Dumas

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

## Annexe 3 : Tableau de présentation détaillé des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB (programmation pluriannuelle, observations, compléments...)

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

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





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

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un mars, 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 19h40.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. VIDAL (*jusqu'à 1h05*), M. CARVALHO, Mme LOUDIERE (*jusqu'à 1h22*), M. OBADIA, Mme OUCHARD, M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL (*jusqu'à 1h18*), M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme GANDAIS (*jusqu'à 1h31*), M. HAREL, Mme TIJERAS (*jusqu'à 0h22*), Mme LAMBERT-DAUVERGNE (*jusqu'à 0h31*), M. YEBOUET (*jusqu'à 0h22*), Mme ARLE, M. LIPIETZ, M. MOSTACCI, Mme YAPO, M. STAGNETTO (*jusqu'à 1h46*), Mme DUMONT-MONNET (*jusqu'à 2h41*), Mme BOYER (*jusqu'à 0h43*), M. MILLE, Mme THOMAS (*jusqu'à 0h43*), M. BOKRETA (*jusqu'à 1h03*), Mme BERTON, M. LCAVELIER, M. FERREIRA NUNES, Mme PIDRON, Mme CORDILLOT, GIRARD (*jusqu'à 0h21*), Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON, Mme TAILLEPOLIAN (*jusqu'à 1h11*), M. BADEL, M. BULCOURT (*à partir de 22h40*), M. GABORIT.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

M. MONIN ayant donné pouvoir à Mme YAPO  
Mme LE BAIL ayant donné pouvoir à Mme GRIVOT  
Mme HAMIDI ayant donné pouvoir à Mme GANDAIS ; *fin du pouvoir à 1h31 avec le départ de Mme GANDAIS*  
Mme KADRI ayant donné pouvoir à Mme CORDILLOT  
M. VIDAL ayant donné pouvoir à M. FERREIRA NUNES à 1h05  
Mme LOUDIERE ayant donné pouvoir à M. CAPORUSSO à 1h22  
Mme CASEL ayant donné pouvoir à Mme DUBOILLE à 1h18  
Mme TIJERAS ayant donné pouvoir à M. HAREL à 0h22  
Mme LAMBERT-DAUVERGNE ayant donné pouvoir à M. LIPIETZ à 0h31  
M. YEBOUET ayant donné pouvoir à M. BOUNEGTA à 0h22  
Mme DUMONT-MONNET ayant donné pouvoir à Mme OUCHARD à 2h41  
Mme BOYER ayant donné pouvoir à M. STAGNETTO à 0h23 *jusqu'au départ de ce dernier à 1h46*  
Mme THOMAS ayant donné pouvoir à Mme LEYDIER à 0h43  
M. BOKRETA ayant donné pouvoir à Mme DUMONT-MONNET à 1h03 *jusqu'au départ de cette dernière à 2h41*  
M. GIRARD ayant donné pouvoir à Mme TAILLEPOLIAN à 0h21 *jusqu'au départ de cette dernière à 1h11*  
Mme TAILLEPOLIAN ayant donné pouvoir à M. LAFON à 1h11  
M. BULCOURT ayant donné pouvoir à M. PERILLAT-BOTTONET *jusqu'à son arrivée à 22h40*

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du  
31 mars 2017

Le 04/04/2017





**ABSENTS NON REPRESENTES** : Mme GANDAIS à partir de 1h31  
M. STAGNETTO à partir de 1h46

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° 35/2017**

**SEANCE DU 31 MARS 2017**

**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL REGIONAL**

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

**Vu** le Budget Communal,

**Vu** la délibération n°CR 10-16 du 21 janvier 2016 du Conseil Régional d'Ile-de-France,

**Vu** la délibération n°CP 16-132 du 18 mai 2016 de la Commission Permanente du Conseil Régional d'Ile-de-France, relative à la mise en œuvre du bouclier de sécurité,

**Vu** la délibération n°CP 16-551 du 16 novembre 2016 de la Commission Permanente du Conseil Régional d'Ile-de-France, relative au bouclier de sécurité, soutien à l'équipement des polices municipales, fonds régional d'aide à l'équipement en portiques de sécurité, affectations 2016,

**Considérant** que le projet d'aménagement des locaux de la police municipale de Villejuif correspond aux dépenses éligibles, permettant de solliciter une subvention auprès du Conseil Régional,

**Considérant** que ces dépenses sont inscrites au budget communal,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE,**

**Article 1** : Autorise Monsieur le Maire à déposer le dossier de subvention auprès du Conseil Régional dans le cadre du «bouclier de sécurité», pour le soutien à l'équipement de la police municipale de Villejuif.

**Article 2** : Dit que les recettes seront inscrites au chapitre 13 du budget communal.

**Article 3** : Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la mobilisation et la réalisation de cette subvention.

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



Adoptée à 38 voix **POUR**  
**1 ABSTENTION**