

Sommaire des délibérations du Conseil Municipal du 21 JUIN 2018

N° des délibérations	Intitulé de délibération
72/2018	Accord pour la mise en place d'un service public de location longue durée de vélos à assistance électrique sur le territoire de la commune de Villejuif
73/2018	Lancement d'un appel d'offres ouvert de prestations de contrôle, d'entretien, de maintenance, d'amélioration, de renouvellement et de mise en place de nouvelles installations d'automatisme de portails, de bornes automatiques, de barrières automatiques, de contrôles d'accès sur les accès des groupes scolaires, stades, parcs municipaux, cimetières, parking en enclos et voies du domaine privé de la Ville
74/2018	Lancement d'un appel d'offres ouvert de recensement, fourniture et pose de plaques d'identification de rue sur la commune de Villejuif
75/2018	Autorisation de lancement d'un appel d'offres ouvert de nettoyage des réseaux d'assainissement du domaine privé de la commune de Villejuif
76/2018	Lancement d'un appel d'offres pour le nettoyage des vitres (lot 1), l'entretien de certains bâtiments communaux (lot 2) et l'entretien des installations sportives (lot 3)
77/2018	Autorisation de lancement d'un appel d'offres ouvert de fournitures de bureau ; fournitures scolaires, matériels récréatifs et livres scolaires pour les services de la ville de Villejuif
78/2018	Approbation du choix du délégataire et autorisation de signature du contrat de la délégation de service public pour la restauration collective municipale
79/2018	Approbation du choix du délégataire et autorisation de signature du contrat de délégation de service public pour la conception, l'organisation et la mise en œuvre de l'évènementiel d'intérêt général
80/2018	Remplacement des fenêtres et des portes de la maternelle Pelloutier <ul style="list-style-type: none">• Autorisation de signature de la déclaration préalable
81/2018	Remplacement des fenêtres et des portes de la maternelle Pelloutier <ul style="list-style-type: none">• Approbation d'une demande de subvention auprès du SIPPAREC
82/2018	Démolition du bâtiment sis 2, place de l'Eglise

83/2018	Mise aux normes d'accessibilité du groupe scolaire George Sand : autorisation de signature de la déclaration préalable
84/2018	Acquisition à l'euro symbolique auprès de la SNC KAUFMAN&BROAD des parcelles situées 2 rue Henri Barbusse à Villejuif (Val-de-Marne), cadastrée section O numéros 236 et 238
85/2018	Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villejuif
86/2018	Avis sur le projet de mise en œuvre par l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villejuif, sur le périmètre constitué par les parcelles AR 161, AQ 75, AS 226, et AQ 77, Bordées par les rues Fernand Léger et Honoré de Balzac
87/2018	Approbation d'une convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) entre la SCCV Villejuif Paris, la ville de Villejuif et l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre pour un projet immobilier situé au 80-82 avenue de Paris
88/2018	Approbation d'une convention de PUP (Projet Urbain Partenariat) entre la société Productimmo, la ville de Villejuif et l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre pour un projet immobilier situé au 88/90 boulevard Maxime Gorki
89/2018	Valide le compte rendu de la gestion par le Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) des opérations 455 et 456 au sein du périmètre d'études "Maxime Gorki-commune de Paris"
90/2018	Acquisition auprès du syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94) au prix des comptes conventionnels des propriétés situées à Villejuif (Val-de-Marne), dans le périmètre d'études "quatre communes" (opérations 422-437-469)
91/2018	Valide le principe de la cession au profit du groupe Eiffage immobilier Ile-de-France de propriétés situées à Villejuif (Val-de-Marne).



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

L2 25 / 06 / 2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_72-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : ACCORD POUR LA MISE EN PLACE D'UN SERVICE PUBLIC DE LOCATION LONGUE DUREE DE VELOS A ASSISTANCE ELECTRIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEJUIF

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5721-2 et suivants ;

VU le Code des transports, notamment ses articles L.1241-1 et suivants ;

VU les statuts du Syndicat Mixte Autolib' et Vélib' Métropole adoptés le 14 novembre 2016 ;

CONSIDERANT que la commune est membre du Syndicat Mixte Autolib' et Velib' Métropole ;

CONSIDERANT que la commune de Villejuif a conservé sa compétence pour organiser un service public de location de vélos ;

CONSIDERANT la demande d'accord par courrier du 17 avril 2018 pour la mise en place d'un service public de location de longue durée de vélos à assistance électrique en Île-de-France ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'offrir sur son territoire un service public de vélos en libre-service le plus étoffé possible et visant à répondre aux différents besoins des usagers ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Donne son accord pour la mise en place d'un service public de location longue durée de vélos à assistance électrique sur le territoire de la commune de Villejuif.

Article 2 : Autorise le Maire ou son représentant à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller régional d'Ile de France



Adoptée à 25 voix pour ; 20 abstentions



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_73-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : LANCEMENT D'UN APPEL D'OFFRES OUVERT DE PRESTATIONS DE CONTROLE, D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE, D'AMELIORATION, DE RENOUVELLEMENT ET DE MISE EN PLACE DE NOUVELLES INSTALLATIONS D'AUTOMATISME DE PORTAILS, DE BORNES AUTOMATIQUES, DE BARRIERES AUTOMATIQUES, DE CONTROLES D'ACCES SUR LES ACCES DES GROUPES SCOLAIRES, STADES, PARCS MUNICIPAUX, CIMETIERES, PARKING EN ENCLOS ET VOIES DU DOMAINE PRIVE DE LA VILLE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Budget Communal,

VU l'ordonnance N°2015-889 du 23/07/15 et le décret N°2016-360 du 25 mars 2016 et notamment les articles 12, 33, 66 à 68 et 78 à 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'assurer l'entretien et la rénovation des automatismes des barrières, des portails, des bornes et des contrôle d'accès des groupes scolaires, des stades, des parcs municipaux, des cimetières, des parkings en enclos et des voies du domaine privé de la ville,

CONSIDÉRANT la nécessité, pour ce faire, de procéder au lancement d'une procédure d'appel d'offres sous forme d'un accord-cadre de fournitures à bons de commande,

CONSIDÉRANT le dossier de consultation des entreprises relatif au marché d'entretien et de renouvellement des automatismes de la ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Autorise le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour un accord-cadre à bons de commande, conformément aux dispositions des articles 12, 33, 66 à 68 et 78 à 80 du décret relatif aux marchés publics.

article 2 : Dit que l'accord-cadre à bon de commande débutera à compter du 01/10/2018, ou à défaut à date de notification si celle-ci est postérieure, pour une durée de 1 an renouvelable 3 fois soit pour une durée maximale de 4 ans.

		2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
Maintenance réparation renouvellement et création d'automatisme	Entretien systématique	25 000 € HT 30 000€ TTC	25 000 € HT 30 000€ TTC	25 000 € HT 30 000€ TTC	25 000 € HT 30 000€ TTC
	Entretien curatif	40 000 € HT 48 000 € TTC	40 000 € HT 48 000 € TTC	40 000 € HT 48 000 € TTC	40 000 € HT 48 000 € TTC
	Réparation, renouvellement et création	110 000 € HT 132 000 € TTC	110 000 € HT 132 000 € TTC	110 000 € HT 132 000 € TTC	110 000 € HT 132 000 € TTC

Article 3 : Dit que le montant annuel maximum du marché est estimé à 25 000 € HT pour l'entretien systématique soit 30 00 € TTC annuel et à 150 000 € HT soit 180 000 € TTC annuel pour l'entretien curatif, le renouvellement et d'automatisation de nouveaux équipements.

Article 4 : Dit que la dépense correspondante sera imputée aux chapitres 011 et 23 du budget communal prévu à cet effet.

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

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



Adoptée à 34 voix pour ; 11 abstentions



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25 / 06 / 2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LCAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_74-DE
Reçu le 27/06/2018

DELIBERATION N° 74/2018

SEANCE DU 21 JUIN 2018

OBJET : LANCEMENT D'UN APPEL D'OFFRES OUVERT DE RECENSEMENT, FOURNITURE ET POSE DE PLAQUES D'IDENTIFICATION DE RUE SUR LA COMMUNE DE VILLEJUIF

VU le code général des collectivités territoriales,

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

VU le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 et notamment les articles 12-I, 25, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80,

VU la délibération n°19/2018 du Conseil municipal du 20 février 2018, désignant la composition de la Commission d'Appel d'Offres,

VU le budget communal,

CONSIDÉRANT la nécessité d'assurer le renouvellement et l'unification de l'identification des voies de la commune,

CONSIDÉRANT la nécessité, pour ce faire, de procéder au lancement d'une procédure d'appel d'offres ouvert unique sous forme d'un accord-cadre de fournitures courantes à bons de commande mono-attributaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Autorise le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour un accord cadre à bons de commande mono attributaire, conformément aux dispositions des articles 12-I, 25, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80 du décret relatif aux marchés publics.

Article 2 : Dit que le marché sera à lot unique estimé comme suit :

Nomination	Montant maximum
RECENSEMENT, FOURNITURE ET POSE DE PLAQUES D'IDENTIFICATION DE RUE SUR LA COMMUNE DE VILLEJUIF	250 000 € HT 300 000 € TTC

Article 3 : Dit que la durée de l'accord-cadre à bon de commande mono-attributaire est d'un an renouvelable une fois.

article 4 : Dit que la dépense correspondante sera imputée aux chapitres 011 et 23 du budget communal prévu à cet effet.

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

Franck LE BOHELLEC

Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France



Adoptée à 38 voix pour ; 7 abstentions



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_75-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : AUTORISATION DE LANCEMENT D'UN APPEL D'OFFRES OUVERT DE NETTOYAGE DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNE DE VILLEJUIF

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget communal,

VU l'ordonnance N°2015-889 du 23 juillet 2015 et le décret N°2016-360 du 25 mars 2016 et notamment les articles 12-I, 25, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80.

VU la délibération n°19/2018 du Conseil municipal du 20 février 2018, désignant la composition de la Commission d'Appel d'Offres,

CONSIDÉRANT la nécessité récurrente de contrôler, de nettoyer, de curer, de désengorger et de réparer les réseaux d'assainissement du domaine privé de la commune de Villejuif composés de bâtiments scolaires, sportifs, culturels, de crèches, de centres de santé, de bâtiments divers et administratifs,

CONSIDÉRANT la nécessité, pour ce faire, de procéder au lancement d'une procédure d'appel d'offres ouvert unique sous forme d'un accord-cadre de fournitures courantes à bons de commande mono-attributaire.

CONSIDÉRANT le dossier de consultation des entreprises relatif au marché d'entretien, de relevé cartographique et de réparation des réseaux d'assainissement du domaine privé de la commune de Villejuif.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Autorise le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour un accord cadre à bons de commande mono attributaire, conformément aux dispositions des articles 12-I, 25, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80 du décret relatif aux marchés publics.

Article 2 : Dit que le marché sera à lot unique estimé comme suit :

		2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
Marché d'entretien, d'intervention curative, de réparation et de diagnostic et de cartographie	Curage systématique,	65 000 € HT	65 000 € HT	65 000 € HT	65 000 € HT
	Prestations curatives de désengorgement	78 000 € TTC	78 000 € TTC	78 000 € TTC	78 000 € TTC
	Réparation des réseaux sans tranchée.	60 000 € HT 72 000 € TTC	60 000 € HT 72 000 € TTC	60 000 € HT 72 000 € TTC	60 000 € HT 72 000 € TTC
	Relevé des ouvrages, cartographie et diagnostic des réseaux	80 000 € HT 96 000 € TTC			

Article 3 : Approuve le dossier de consultation relatif aux travaux d'entretien des réseaux d'assainissement.

Article 4 : Dit que l'accord-cadre à bon de commande mono-attributaire débutera à compter du 30/07/2018, ou à défaut à date de notification si celle-ci est postérieure, pour une durée de 1 an renouvelable trois fois soit une durée maximale de 4 ans.

Article 5 : Dit que la dépense correspondante sera imputée aux chapitres 011 et 23 du budget communal prévu à cet effet.

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires au marché et tous les actes y afférents.

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



Adoptée à l'unanimité



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_76-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : LANCEMENT D'UN APPEL D'OFFRES POUR LE NETTOYAGE DES VITRES (LOT 1), L'ENTRETIEN DE CERTAINS BÂTIMENTS COMMUNAUX (LOT 2) ET L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS SPORTIVES (LOT 3)

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

VU l'ordonnance n°2015-889 du 23 juillet 2015 et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 et notamment les articles 12-I, 25, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80.

VU la délibération n°19/2018 du Conseil municipal du 20 février 2018, désignant la composition de la Commission d'Appel d'Offres,

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir en état de propreté les équipements communaux,

CONSIDÉRANT l'impossibilité technique et/ou horaire pour les services municipaux d'assurer l'intégralité de ces prestations.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Autorise le lancement de la consultation selon de la procédure d'appel d'offres ouvert européen pour un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, conformément aux dispositions des articles 12-I, 25, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Article 2 : Dit que l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande décomposé en 3 lots mentionnés ci-dessous sans minimum ni maximum de dépense.

N° lot	Nomination
1	Nettoyage des vitres
2	Entretien de certains bâtiments communaux
3	Entretien des installations sportives

Article 3 : Dit que la durée de l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande est de un (1) an à compter du 1^{er} janvier 2019 ou à défaut à la date de notification si la date est postérieure, renouvelable trois (3) fois pour une durée maximale de quatre (4) années.

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

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

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



Adoptée à 24 voix pour ; 18 voix contre ; 3 abstentions



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LCAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_77-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : AUTORISATION DE LANCEMENT D'UN D'APPEL D'OFFRES OUVERT DE FOURNITURES DE BUREAU ; FOURNITURES SCOLAIRES, MATÉRIELS RÉCRÉATIFS ET LIVRES SCOLAIRES POUR LES SERVICES DE LA VILLE DE VILLEJUIF

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

VU l'ordonnance n°2015-889 du 23 juillet 2015 et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 et notamment les articles 12-I, 25, 33, 36, 66 à 68, 78 et 80.

VU la délibération n°19/2018 du Conseil municipal du 20 février 2018, désignant la composition de la Commission d'Appel d'Offres,

CONSIDÉRANT la nécessité d'équiper l'ensemble des services, des écoles et des crèches de la ville de Villejuif en fournitures de bureau, fournitures scolaires, matériels récréatifs et livres scolaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE,

Article 1 : Autorise le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour un accord cadre à bons de commande mono attributaire.

Article 2 : Dit que le montant des accords-cadres mono-attributaires à lots séparés et à bons de commande est estimé à :

❖ **Lot 1 Fournitures de bureau pour les services administratifs de la Ville de Villejuif**

Montant maximum annuel 50 000 € HT (soit 200 000 € HT sur 4 ans)

Montant maximum annuel 60 000 € TTC (soit 240 000 € TTC sur 4 ans)

❖ **Lot 2 Fournitures scolaires et matériels récréatifs pour les écoles, les centres d'activités péri et extra scolaires de la Ville de Villejuif**

Montant maximum annuel 185 000 € HT (soit 740 000 € HT sur 4 ans)

Montant maximum annuel 222 000 € HT (soit 888 000 € HT sur 4 ans)

❖ **Lot 3 Fourniture de livres scolaires et de bibliothèques pour les écoles maternelles, les écoles élémentaires de la ville de Villejuif**

Montant maximum annuel 50 000 € HT (soit 200 000 € HT sur 4 ans)

Montant maximum annuel 60 000 € TTC (soit 240 000 € TTC sur 4 ans)

❖ **Lot 4 Fournitures de matériels récréatifs et de livres de bibliothèques pour les crèches de la ville de Villejuif**

Montant maximum annuel 15 000 € HT (soit 60 000 € HT sur 4 ans)

Montant maximum annuel 18 000 € TTC (soit 72 000 € TTC sur 4 ans)

Article 3 : Dit que la durée du marché pour chacun des lots est de quatre (4) années.

Article 4 : Dit que les dépenses correspondantes seront imputées aux chapitres 011 et 21 prévu à cet effet.

Article 5 : Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du marché pour chacun des lots à intervenir et tous actes y afférents.

Franck LE BOHELLEC

Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France



Adoptée à l'unanimité



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LCAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_78-DE
Reçu le 26/06/2018

DELIBERATION N° 78/2018

SEANCE DU 21 JUIN 2018

**OBJET : APPROBATION DU CHOIX DU DELEGATAIRE ET
AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE DELEGATION DE
SERVICE PUBLIC POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE
MUNICIPALE**

VU l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

VU le décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession,

VU les articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux en date du 8 janvier 2018,

VU la délibération n°17/2018 approuvant le principe de la délégation de service public pour le service public de restauration collective et autorisant le lancement de la procédure,

VU les procès-verbaux de la Commission de délégation de service public, du 16 avril et du 4 mai 2018,

VU le rapport remis aux élus du Conseil municipal conformément à l'article L. 1411-7 du Code général des collectivités territoriales, présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat,

VU le contrat annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT qu'il revient à l'assemblée délibérante d'approuver le choix du délégataire,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Approuve le choix de la société SEMGEST en qualité de délégataire pour la délégation de service public de restauration collective.

Article 2 : Approuve le contrat de délégation pour le service public de la restauration collective.

Articles 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer ledit contrat de délégation et les actes y afférent.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à 28 voix pour ; 2 voix contre ; 15 abstentions

CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC DE LA RESTAURATION COLLECTIVE MUNICIPALE

2018 - 2024

Vu et annexé à ma délibération n° 78/2018
en date du 21/06/2018

(1^{er} juillet 2018 – 30 juin 2024)

Le Maire de Villejuif



ENTRE D'UNE PART :

LA COMMUNE DE VILLEJUIF, désignée ci-après « le Concédant » ou « la Ville » et représentée par Franck LE BOHELLEC - Maire et dûment habilitée à signer le présent contrat par délibération du Conseil Municipal en date du Jeudi 21 juin 2018 ;

ET D'AUTRE PART :

La SEMGEST, désignée ci-après « le Concessionnaire » et représentée par Inès Tomé– directrice générale et dûment habilitée par le conseil d'administration du 18 Octobre 2017 à signer le présent contrat

Immatriculée au RCS de Créteil sous le n° B343472825

Ayant son siège au 6 rue du Douze Février 94800 Villejuif

Le présent document fixe les modalités de mise en œuvre de la Concession de service public convenues entre la commune de Villejuif – Concédant – et SEMGEST – Concessionnaire.

Table des matières

TITRE I : GENERALITES	4
CHAPITRE 1 : ECONOMIE GENERALE ET DUREE DU CONTRAT	4
Article 1 : Objet de la délégation	4
Article 2 : Missions du Concessionnaire.....	4
2.1 Restauration collective	4
2.2 Conseiller technique en ingénierie.....	5
2.3 La formation du personnel d’office et encadrant de la restauration scolaire	5
2.4 Les animations	6
2.5 Les investissements demandés par la Ville.....	7
Article 3 : Durée du contrat.....	8
Article 4 : Intuitu personae.....	9
CHAPITRE 2 : ENTENDUE DU CONTRAT	9
Article 5 : Le caractère exclusif du contrat	9
Article 6 : La sous-traitance	9
Article 7 : Modification des conditions d’exploitation	9
CHAPITRE 3 - L’AFFERMAGE.....	10
Article 8 : Moyens mis à disposition par la collectivité.....	10
8.1 Affermage du bâtiment situé 6 rue du Douze Février.....	10
8.2 Redevances.....	10
Article 9 : Conditions de la mise à disposition	11
9.1 État des lieux.....	11
9.2 Constat des désordres.....	11
9.3 Interlocuteur unique	11
9.4 Obligation à la charge du Concessionnaire	11
Article 10 : Maintenance et renouvellement du matériel à la charge du Concessionnaire	12
Article 11 : La gestion des fournitures et des fluides.....	12
TITRE II : LES CONDITIONS GENERALES D’EXPLOITATION DE LA RESTAURATION COLLECTIVE	13
CHAPITRE 1 – LA RESTAURATION SCOLAIRE ET PERISCOLAIRE	13
Article 12 : Étendue de la restauration scolaire	13
12.1 Étendue.....	13
12.2 Quantités prévisionnelles annuelles des repas	13
Article 13 : La composition des menus.....	14
13.1 La composition des repas complets	14
13.2 La composition des goûters est fonction du type de convive	21
Article 14 : Élaboration des menus.....	22
Article 15 : Passation des commandes et livraison des repas	22
Article 16 La qualité et contrôle des repas.....	24
16.1 La qualité.....	24
16.2 Le contrôle des repas.....	24
16.3 Confection et conditionnement	25
Article 17 La gestion des offices et salles de restauration	26
17.1 Le matériel.....	26
17.2 La logistique.....	26
17.3 Recyclage, gestion des déchets	29
Article 18 : Étendue de la restauration administrative	29
Article 19 : Élaboration des menus servis au restaurant administratif.....	29
TITRE III : LES DISPOSITIONS FINANCIERES	31
CHAPITRE 1 : LE MODE DE REMUNERATION DU DELEGATAIRE	31
Article 20 : Détermination des prix :	31
Article 21 : Mode de révision des tarifs	31

Article 22 : Dispositif de facturation pour la restauration scolaire et périscolaire	31
22.1 Pour la restauration scolaire	32
22.2 Pour les autres prestations dans les écoles	33
Article 23 : Prise en charge partielle du repas par la Ville pour la restauration administrative	34
Article 24 : Acquiescement de la Ville	34
CHAPITRE 2 : CONTROLE DU DELEGANT	35
Article 25 : Étendue du contrôle	35
Article 26 : Les frais de contrôle	35
CHAPITRE 3 : DIVERS	36
Article 27 : Subvention France AGRIMER	36
Article 28 : Les dispositions fiscales	36
TITRE IV : LE PERSONNEL	37
Article 29 : Régime du Personnel	37
Article 30 : Reprise du Personnel	37
TITRE V : ASSURANCES	38
Article 31 : Les responsabilités des risques et des litiges	38
Article 32 : Les obligations du Concédant	38
Article 33 : Les obligations du Concessionnaire	38
TITRE VI : LES SANCTIONS	39
Article 34 : Sanctions pécuniaires	39
Article 35 : Mise en régie provisoire	39
Article 36 : Sanction résolutoire	40
TITRE VII : LA FIN DE CONTRAT	41
Article 37 : Expiration du contrat	41
Article 38 : Résiliation pour motif d'intérêt général	41

TITRE I : GENERALITES

CHAPITRE 1 : ECONOMIE GENERALE ET DUREE DU CONTRAT

Article 1 : Objet de la délégation

Le présent contrat fixe les conditions d'exploitation et les obligations du Concessionnaire.

Le Concessionnaire a pour mission de mettre en œuvre deux (2) services :

- la restauration scolaire et périscolaire ;
- la restauration administrative.

Le Concessionnaire assure ses missions dans les limites définies par le présent contrat et dans le strict respect des dispositions du présent contrat de concession de service public.

Article 2 : Missions du Concessionnaire

Le Concessionnaire assure, dans le cadre de la convention, la gestion et l'exploitation de façon régulière et continue du service public de restauration collective. Toute interruption non justifiée par un cas de force majeure dûment constaté entraîne l'application de sanctions.

Dès lors que le Concédant garantit les conditions d'utilisation des bâtiments et des équipements nécessaires à l'exploitation du service, le Concessionnaire veille à ne rien faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service délégué.

Le futur Concessionnaire, responsable du fonctionnement et de la continuité du service, exploite la restauration collective à ses risques et périls.

2.1 Restauration collective

Au titre de la restauration scolaire et périscolaire, le Concessionnaire a pour mission l'élaboration des menus, leur livraison et le contrôle qualité.

Il assure également, la gestion technique des offices et des salles de restaurant, des missions d'assistance technique, l'achat de fournitures et de consommables, la formation des personnels affectés aux offices et à l'encadrement des enfants, la réalisation de séances d'animation auprès des enfants, la facturation et l'encaissement auprès des familles.

Au titre de la restauration administrative, le Concessionnaire assure la restauration du personnel communal.

Il est autorisé à offrir ses services, à titre accessoire de la présente délégation, à des personnes physiques ou morales, publiques ou privées, dès lors que cela ne perturbe pas le service public délégué, et dans les conditions ci-après définies.

Le Concessionnaire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à la Ville, d'une liberté

totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions du contrat, notamment en matière de tarifications, d'horaires d'ouverture, de niveau de qualité minimale des prestations que la Ville peut à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt public.

2.2 Conseiller technique en ingénierie

Le Concessionnaire fait bénéficier la Ville de son savoir-faire, informe de l'évolution des techniques de restauration et lui apporte son concours en vue de l'amélioration, de l'évolution des conditions de fonctionnement des restaurants scolaires.

Le Concessionnaire accompagne la Ville sur les actions de contrôles réglementaires. Il fournit les documents de contrôle et d'enregistrement obligatoires (Températures des chambres froides, contrôle des PAI, température de service des plats chauds,...)

Une procédure de gestion de crise sera établie dans les 6 mois maximum, soit au plus tard le 31 décembre 2018. Il s'agira de formaliser les procédures internes à la Ville en concertation et en adéquation avec le dispositif du Concessionnaire.

Il est en capacité de fournir à la ville de Villejuif les éléments nécessaires pour une bonne information aux familles.

Le Concessionnaire est formellement consulté par courrier ou mail sur les avant-projets des travaux à exécuter sur les bâtiments affermés, sur les offices et les salles de restauration. Il présente à la Ville, ses observations sur les travaux en cours de réalisation ou achevés de façon à ce que les matériels demeurent adaptés et permettent le bon fonctionnement du service public.

Concernant les rénovations lourdes émanant du Concessionnaire ou projetées par la commune, elles font l'objet de concertations préalablement à leur inscription budgétaire et phasage opérationnel.

Les missions de conseil comprennent également : l'intervention sur les écoles d'une diététicienne en cas de problème signalé par la Ville, la participation d'une diététicienne à la commission Restauration Scolaire, la collaboration à l'écriture du journal d'information et d'éducation nutritionnelle et à tous les supports de communication conçus et distribués par la Ville auprès des enfants scolarisés.

2.3 La formation du personnel d'office et encadrant de la restauration scolaire

Le Concessionnaire assure la formation à l'attention des agents municipaux affectés dans les offices scolaires ainsi que des personnes chargées de l'encadrement des enfants sur le temps de la restauration scolaire. A ce titre, le Concessionnaire devra assurer un volume d'heures entre **450h** et **650h** par an.

Le Concessionnaire détaillera dans le mémoire technique son plan de formation et l'organisation qu'il compte mettre en place pour ces formations spécifiques.

A chaque date d'anniversaire et sur la base du bilan des années écoulées, une concertation entre les parties Ville et Concessionnaire permet d'arrêter les orientations à décliner pour l'année suivante.

Dans les 3 mois suivants, le Concessionnaire adresse à la Ville un projet de plan de formation annuel du personnel. Dès accord et validation des contenus et méthodes pédagogiques, le Concessionnaire a en charge, la mise en œuvre, le suivi des stages et transmet à la Ville la liste des agents ayant suivi les formations ainsi qu'une copie des attestations de stage.

La Ville veillera à la bonne réalisation de ces formations en s'efforçant notamment d'organiser en amont l'aménagement des temps de travail des équipes.

2.4 Les animations

Le Concessionnaire participe à l'éducation nutritionnelle et à l'éveil du goût des enfants et à la sensibilisation au gaspillage alimentaire.

Il organise des "Journées d'animations" en direction des enfants des écoles élémentaires et maternelles et des Accueils de Loisirs.

Le Concessionnaire proposera un calendrier d'animations sur trois thèmes :

- Animations festives (Ex : Exotiques, Carnaval,...) ;
- Animation autour d'un ou plusieurs produits alimentaires (Ex : Pommes, Tomates,...) ;
- Lutte contre le gaspillage alimentaire (Ex : volumétrie des déchets en restauration, traitement des déchets...).

Nota : Toute action d'animation dans les sites de restauration doit être validée par le Concédant.

Sur le temps scolaire :

Des animations à caractère pédagogique sont présentées à la Ville pour observations et acceptation. Elles sont d'une durée d'une heure environ. Le Concessionnaire assure chaque année un minimum de deux cent (200) animations en partenariat avec les directions des écoles.

Les mercredis matins :

Une animation « petit déjeuner » est proposée aux Accueils de Loisirs le mercredi matin ou pendant les vacances scolaires. Nombre de séances annuelles : dix séances équivalentes à trente heures d'animation.

Cette animation se déroule en trois temps :

- Une diététicienne (ou autre) intervient pour expliquer l'importance du petit déjeuner ;
- Les animateurs et enfants dégustent un petit déjeuner qu'ils composent selon les recommandations délivrées ;
- Un espace de jeux et d'informations permet d'approfondir les connaissances tout en s'amusant (stand pris en charge par les animateurs municipaux).

Sur le temps de pause méridienne :

Vingt cinq animations sont organisées sous forme de jeux en partenariat avec les directions d'accueils de loisirs, et la direction de l'éducation sur le temps de pause méridienne.

D'une durée de 30 à 45 minutes, elles permettent aux enfants d'être sensibilisés autour de l'alimentation et la lutte contre le gaspillage (exemples de sujets d'animations : *le voyage des aliments dans le corps, un repas équilibré, la fabrication du pain...*).

Dès le mois de juin, le Concessionnaire, propose à la commission Restauration Scolaire, une semaine à thème pour l'année scolaire à venir. Cette proposition fait l'objet d'une validation.

2.5 Les investissements demandés par la Ville

A- Mise en place de self-service scramble et tables de tri :

Dans les sites identifiés (Cachin Elémentaire, Paul Vaillant Couturier Elémentaire, Robespierre Elémentaire), le Concessionnaire, proposera la mise en place d'une distribution des repas en direction des enfants d'élémentaire et des adultes, selon le concept de self-service Scramble avec table de tri. À l'issue du contrat, le matériel mis en place sera la propriété de la ville de Villejuif.

Nota : Le Concessionnaire fera part à la Ville des besoins techniques pour l'installation de ces matériels comme la puissance électrique et/ou évacuation. Il implantera aussi les self-services Scramble dans les plans fournis en annexe n° 19, de sorte que le pouvoir adjudicateur puisse matérialiser dans l'espace ces mobiliers. Il indiquera l'organisation prévue et les flux des enfants dans ces nouvelles implantations.

Principe de fonctionnement du self-service en Scramble : Les enfants arrivent dans le restaurant, prennent un plateau. Ils se dirigent ensuite vers le buffet froid (réfrigéré), prennent un contenant vide (ravier ou ramequin) et composent leur entrée, le fromage/laitage et le dessert à partir de plats collectifs (saladiers, plats, ...), à proximité de leur table, ils prennent un verre, des couverts et du pain sur les meubles prévus à cet effet. Ils vont s'asseoir en portant un plateau composé uniquement de trois assiettes ou ramequins (moins lourd). Ils mangent leur entrée et se lèvent pour se faire servir leurs plats chauds (ils mangent chaud) au stand de distribution du plat garni. Ils mangent le plat et sa garniture, le laitage/fromage et le dessert. Une fois le repas terminé, ils débarrassent et trient leurs plateaux sur une table de tri, spécialement adaptée. L'enfant est véritablement acteur de son repas et un vrai double choix des périphériques est mis en place. Une éducation au tri des déchets est mise en place.

Nota : Le Concessionnaire assurera une mission de formation continue des personnels communaux et de conseil auprès de la Ville et plus particulièrement en direction des personnels concernés par la distribution en self-service. À ce titre, le Concessionnaire détaillera dans le mémoire technique son plan de formation et l'organisation qu'il compte mettre en place pour ces formations spécifiques.

B- Mise en place de tablettes tactiles de pointage avec remontée automatique des informations :

Le Concessionnaire proposera la mise en place d'un système de pointage des enfants déjeunant à la restauration méridienne à partir de tablettes de pointage tactiles, permettant une remontée automatique des informations en temps réel directement au service de restauration scolaire de la

Ville et au Concessionnaire. Il servira aussi de base de facturation, complétée des informations de dernière minute.

Le Concessionnaire s'assurera d'une parfaite compatibilité informatique avec le système de facturation en place.

Nota : Le Concessionnaire assurera la formation de l'ensemble des agents habilités à utiliser ces outils de pointage et créera une procédure d'utilisation simple reprenant les modalités de fonctionnement de ces matériels. Ces documents seront édités en autant d'exemplaire que de besoin et régulièrement réapprovisionnés. Les formations à l'utilisation de ces matériels seront régulièrement prodiguées aux personnels les utilisant ou étant amenés à les utiliser. À ce titre, le Concessionnaire détaillera dans le mémoire technique son plan de formation et l'organisation qu'il compte mettre en place pour ces formations spécifiques.

C- Décoration des salles de restauration :

Le Concessionnaire proposera à la Ville, pour acceptation, des éléments de décoration de toutes les salles de restauration de la Ville.

Ces décors seront régulièrement remplacés, ils pourront être en accord avec le thème de l'animation en cours. En aucun cas ces éléments de décoration ne pourront être mis en place sans l'accord de la Ville.

Le Concessionnaire aura en charge le montage et le démontage de ces éléments de décors. Ils pourront être réutilisés d'une année sur l'autre.

Nota : Tous les restaurants scolaires devront bénéficier du même thème de décoration et au même moment de sorte que la Ville puisse communiquer en direction des parents d'élèves, sans restriction.

D- Matériels PAI :

Le Concessionnaire aura en charge l'investissement, le renouvellement, l'entretien technique des matériels spécifiques pour les Projets d'Accueil Individualisés (PAI), à savoir :

- Réfrigérateur dédié dans tous les restaurants scolaires ;
- Micro-onde dédié ;
- Cloches dédiées (Une par allergie possible).

dans tous les restaurants scolaires.

Par ailleurs, il devra proposer une glacière type avec des contenants spécifiques, un système d'étiquettes (au nom de l'enfant et identification de ses allergies) permettant de gérer réglementairement les PAI.

Article 3 : Durée du contrat

La durée de la présente délégation est de 6 ans à compter du 1^{er} juillet 2018 et prend fin le 30 juin 2024.

La durée de la convention ne peut pas être reconduite tacitement. En revanche, si un motif d'intérêt général le justifiait, la Ville se réserve le droit de proroger la convention pour une durée maximale

d'un an. Un avenant signé des deux parties sera alors pris à cet effet.

Article 4 : Intuitu personae

Toutes modifications des statuts du Concessionnaire entraînant une cession ou des prises de participations majoritaires ayant pour effet direct ou indirect de faire perdre le contrôle par les personnes choisies pour exécuter la délégation, devront être subordonnées à l'accord de la Ville. Tout manquement à cette disposition entraînera la déchéance de plein droit du Concessionnaire.

D'une manière générale, le Concessionnaire ne peut sous peine de déchéance, céder, de manière partielle ou totale, la convention de délégation, qu'après l'agrément exprès et préalable de la Ville.

CHAPITRE 2 : ENTENDUE DU CONTRAT

Article 5 : Le caractère exclusif du contrat

La convention de délégation confère au Concessionnaire l'exclusivité du service public de la restauration collective de la ville de Villejuif et notamment pour ses établissements scolaires (annexe n°1 / tableau 1.2).

Le futur Concessionnaire ne peut, sans l'accord de la Ville, changer l'affectation des lieux qui lui seront mis à disposition.

Article 6 : La sous-traitance

Le Concessionnaire est tenu d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée. Cependant, pour l'exécution du service, la Ville ne s'oppose pas à ce que le Concessionnaire soustraie à des tiers une partie des tâches qui lui sont confiées. Pour autant, le Concessionnaire conserve pour lui-même l'entière responsabilité du service à l'égard de la Ville. Le recours à la sous-traitance ne peut porter sur la totalité du service public délégué.

En tout état de cause, le Concessionnaire doit veiller scrupuleusement au respect par les sous-traitants des règles de sécurité et d'hygiène fixées par la législation du travail en vigueur et s'assure que ces derniers ne font pas appel dans leur personnel à une main d'œuvre infantine (dans les conditions contraires aux conventions internationales reconnues - loi 88-478 du 9 juin 1999) et respectent l'ensemble des dispositions du droit du travail (déclaration des salariés, cotisations sociales à jour etc...).

Le Concessionnaire fait son affaire de tout contentieux qui peut survenir, du fait ou à l'occasion de cette sous-traitance.

Article 7 : Modification des conditions d'exploitation

Toute modification importante dans les conditions d'exploitation du service délégué qui modifierait l'équilibre financier de la délégation, oblige les parties à se réunir en vue de déterminer s'il y a lieu de modifier les conditions d'exécution de la convention par avenant.

La remise en état des biens et ouvrages mis à disposition ou la réalisation de travaux sur ces mêmes biens et ouvrages, lorsqu'elle ne résulte pas, dans son principe et/ou dans son retard d'exécution, d'une faute du Concessionnaire, peut constituer, après concertation entre la ville et le Concessionnaire, une cause légitime d'interruption de l'exploitation du service.

CHAPITRE 3 - L'AFFERMAGE

Article 8 : Moyens mis à disposition par la collectivité

8.1 Affermage du bâtiment situé 6 rue du Douze Février

Pour l'exercice des missions ci-dessus décrites, la Ville met à la disposition du Concessionnaire, dans le cadre d'un affermage, le bâtiment communal situé 6 rue du Douze Février, 94800 Villejuif, ainsi que les équipements et matériels qui le composent.

Ce bâtiment est ainsi doté d'une plate-forme de froid qui permet le stockage et l'allotissement des repas à destination des scolaires et d'un restaurant self permettant d'assurer la restauration administrative. Il contient également l'ensemble des équipements et matériels nécessaires à la gestion du service public de la restauration collective.

Pour l'exécution de la mission de restauration scolaire, le Concessionnaire dispose en outre d'un libre accès aux installations situées dans les établissements scolaires, lesquels ne sont pas à l'usage exclusif du Concessionnaire.

8.2 Redevances

En contrepartie de l'affermage et du droit du bâtiment référencé ci-dessus, le Concessionnaire verse :

- **Une redevance annuelle d'affermage forfaitaire de 65.000 €** équivalent au cumul :
 - de la taxe foncière grevant le bâtiment ;
 - du montant des amortissements sur 30 ans des travaux effectués par la Ville au cours des cinq dernières et des rénovations programmées en 2018.

Ce montant est établi pour la durée totale du contrat. Le versement est effectué avant le 31 mai de l'année considérée.

Le contrat de délégation de service public courant 6 ans à compter du 1^{er} juillet 2018 et jusqu'au 30 juin 2024 inclus, ces dispositions sont appliquées sur la base de 50% du montant (20.000 € pour 6 mois) pour la première et la dernière année. En 2018, le versement interviendra avant le 31 octobre.

- **Une redevance annuelle d'usage** correspondant à 3% du chiffre d'affaires (CA) du Concessionnaire généré par l'exploitation du restaurant « la Musardière » auprès des clients autres que la Ville

Le versement est effectué au plus tard au 31 mai de l'année suivante.

Le contrat de délégation de service public étant de 6 ans à compter du 1^{er} juillet 2018 et jusqu'au 30 juin 2024 inclus, ces dispositions sont appliquées au prorata temporis pour la première et la dernière année, c'est-à-dire sur le chiffre d'affaires de l'activité des 6 mois concernés.

Article 9 : Conditions de la mise à disposition

9.1 État des lieux

Il est procédé à un état des lieux, qualitatif et quantitatif, contradictoire des biens et ouvrages mis à disposition du Concessionnaire pour l'exercice de sa mission dans le mois qui suit l'entrée en vigueur du présent contrat.

Cet inventaire apprécie les biens sous différents aspects : état général des constructions et des acquisitions, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières...

Il indique notamment ceux d'entre eux qui nécessitent une remise en état, ou un complément d'équipement ainsi que les conditions de mise en œuvre et les modalités de prises en charge de ces opérations.

L'état des lieux fait l'objet d'un procès-verbal annexé au présent contrat.

9.2 Constat des désordres

Le Concessionnaire signale à la Ville, dès l'entrée en vigueur de la convention de délégation et pendant la durée de la convention, tous désordres survenant aux ouvrages et toutes malfaçons qu'il est amené à constater sur les équipements mis à sa disposition.

La Ville s'engage à fournir au futur Concessionnaire toutes informations sur les durées des garanties des constructeurs et fournisseurs, afin que ce dernier assure toutes les vérifications nécessaires des ouvrages.

9.3 Interlocuteur unique

La Ville désignera un cadre comme interlocuteur unique concernant les problèmes relatifs aux bâtiments et aux équipements mis à disposition.

Ses noms et coordonnées professionnelles seront communiqués par courrier au Concessionnaire dès que le présent contrat sera exécutoire.

9.4 Obligation à la charge du Concessionnaire

Le Concessionnaire, en sa qualité de locataire du bâtiment affermé, a en charge toutes les réparations locatives telles que définies par voie réglementaire.

Le Concessionnaire est tenu d'utiliser les biens et les équipements d'exploitation conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir. Il ne peut sans l'accord de la Ville, en changer l'affectation.

Il est responsable de l'entretien courant, du gros entretien et du renouvellement des équipements et du matériel sis dans le bâtiment mis à sa disposition, de sorte à maintenir les biens qui lui sont confiés en parfait état de fonctionnement.

En sa qualité d'occupant du bâtiment et d'utilisateur exclusif des biens affermés mis à sa disposition, le Concessionnaire a une obligation de conseil et d'information de la Ville sur les charges d'entretien qui incombent le cas échéant à cette dernière.

Article 10 : Maintenance et renouvellement du matériel à la charge du Concessionnaire

Dans le cadre de la mission de gestion concédée de la restauration scolaire, le Concessionnaire assure la maintenance et le renouvellement du matériel et des installations décrits dans l'annexe 6. Le détail (année d'achat, références...) de cet inventaire par type de matériel est décrit par tableaux spécifiques :

- Lave-vaisselle,
- Plaques électriques,
- Armoires froides,
- Fours de remise en température,
- Mobilier des salles de restauration, de distribution,
- Fontaines d'eau réfrigérées et Matériels de distribution en self-service,
- Petits matériels par groupes scolaires (renouvellement vaisselle, micro-ondes, chariots, matériel de service, pinces, pelles de service, écumoirs, etc....).

Dans un délai de trois mois, à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention, le Concessionnaire peut proposer à la Ville tout complément ou correction aux inventaires en fonction des constatations qu'il aura pu faire. Ces ajustements donnent lieu à l'établissement d'un procès-verbal entre les 2 parties.

Il assure au moins deux fois par an (la période lui sera communiquée par les services municipaux), une visite technique des offices (cf annexe 5) en présence des services techniques municipaux et fournit à la Ville un état du matériel dont il a en charge l'entretien. Il établit un plan de renouvellement pluriannuel.

Le Concessionnaire est seul responsable de l'opportunité des interventions (qui peuvent être demandées par les services municipaux) relevant de ses missions lorsqu'il constate un problème technique sur le matériel décrit ci-dessus. Il décide de la réparation ou du remplacement du matériel endommagé et en informe la Ville annuellement, dans le cadre des comptes rendus de contrôle.

La gestion technique incombant au Concessionnaire comprend :

- entretien courant, gros entretien et maintenance du matériel et du mobilier mis à disposition en application de la future convention,
- achat des fournitures et des consommables,
- stockage de 50 m² (stock mobilier des restaurants scolaires).

Article 11 : La gestion des fournitures et des fluides

Le Concessionnaire reprend à son compte, à compter du 1^{er} juillet 2018, l'ensemble des abonnements concernant l'eau, l'électricité, le téléphone et généralement toutes autres sources de fluide ou d'énergie pour le bâtiment mis à sa disposition. Il en acquitte de façon régulière les primes et les cotisations, de sorte que la Ville ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

Le Concessionnaire est tenu de poursuivre les contrats de fourniture, d'entretien et de maintenance tels que précédemment conclus. Il peut cependant les dénoncer, dans les conditions contractuelles.

TITRE II : LES CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION DE LA RESTAURATION COLLECTIVE

CHAPITRE 1 – LA RESTAURATION SCOLAIRE ET PERISCOLAIRE

Article 12 : Étendue de la restauration scolaire

12.1 Étendue

Le Concessionnaire gère pour le compte de la Ville, le service public de la restauration scolaire. A ce titre, il est en charge de la conception et la livraison de :

- repas complets tels que définis à l'article 13.1 dans les établissements figurant en annexe chaque jour scolaire,
- repas complets tels que définis à l'article 13.1 dans les accueils de loisirs, les mercredis et les jours de vacances,
- repas complets sans porc, pour un nombre de convives préinscrits, dans les établissements scolaires et accueils de loisirs,
- goûters dans les accueils et centres de loisirs, et les goûters sportifs, chaque jour de l'année, sauf les samedis, dimanche et jours fériés,
- repas froids (pique-nique) dans le cadre des sorties scolaires ou pour les accueils et centres de loisirs, en fonction des activités programmées,
- briquettes de lait demi écrémé, pour les convives des maternelles chaque jour scolaire.

12.2 Quantités prévisionnelles annuelles des repas

Concernant les repas servis dans les établissements scolaires, le nombre moyen de repas livrés chaque mois par destination (Primaire – Maternelle – Adultes) est détaillé dans les annexes.

Le contrat est établi sur la base des références annuelles précisées ci-dessous, sachant que ces quantités constituent une estimation prévisionnelle basée sur l'augmentation attendue de la démographie scolaire, mais que ces quantités n'engagent pas la Ville de quelque manière que ce soit.

Pour les repas, la référence annuelle des repas est estimée à 770 000 repas :

- 450 000 repas élémentaires ;
- 240 000 repas maternels ;
- 80 000 repas adultes.

Pour les goûters, le nombre de référence total annuel est estimé à 171 500 goûters.

- 69 500 goûters élémentaires ;
- 102 000 goûters maternels.

Pour les goûters sportifs, le nombre de référence total annuel est estimé à 2 250 goûters.

Pour les repas froids (pique-niques), le nombre de référence total annuel est estimé 11 700 repas :

- 5 200 pour les élémentaires ;
- 5 000 pour les maternelles ;
- 1 500 pour les adultes.

Pour les goûters pique-nique, le nombre de référence annuel est établi à 7.500 :

- 3 200 pour les élémentaires ;
- 4 300 pour les maternelles.

Article 13 : La composition des menus

13.1 La composition des repas complets

Les repas maternels et élémentaires sont constitués de 5 composants. Ils sont servis dans les établissements scolaires et sont conformes aux prescriptions ci-dessous.

Les menus sont établis dans le cadre de l'application de l'arrêté du 30 septembre 2011 relatif à la nutrition, conformément aux recommandations du GEMRCN 10 octobre 2011, d'août 2013 et de juillet 2015 (Groupement d'étude des marchés de la restauration collective) et du PPNS III (Plan National Nutrition Santé) en vigueur.

Les entrées : Elles sont à base de crudités et de féculents, des entrées protidiques, de la charcuterie, des œufs et du poisson.

Un substitut aux produits contenant du porc est proposé.

Les crudités :

Les légumes utilisés à la confection des entrées crues sont de qualité irréprochable. Les entrées élaborées répondent aux critères suivants :

- Salade verte : IV^{ème} gamme,
- Carottes, céleris, choux rouges ou blancs, concombres : IV^{ème} gamme épluchés/éboutés ou râpés ou frais,
- Pamplemousse : rose de préférence, en jus ou en salade d'agrumes, pour les convives de maternelles,
- Les melons, les pastèques et les ananas sont à découper dans les offices par souci de qualité organoleptique.

Les cuites : Les légumes frais ou surgelés, utilisés à la confection des entrées cuites, sont de qualité irréprochable.

Les légumes et les fruits de saison sont privilégiés, tout en maintenant la diversité et le double-choix demandé dans les self-services.

La charcuterie : les fournitures de charcuterie sont de fraîcheur irréprochable, présentant bien les critères d'une denrée loyale et marchande, notamment l'absence d'odeur et de goûts anormaux.

Toutes les viandes et matières premières entrant dans la composition des produits sont également de très grande fraîcheur, leur préparation est particulièrement soignée, dans le respect des conditions d'hygiène requises.

La composition et la qualité de chaque type de fourniture correspondent au minimum à celles définies dans la partie réglementaire du « code des usagers en charcuterie et conserves de viandes » mise au point par le Centre Technique de la Salaison, de la Charcuterie et des Conserves de Viandes.

Le jambon est de qualité supérieure, sans couenne, avec un maximum de 15% de matières grasses.

Les plats protidiques se composent de viande (sans abats), d'œufs, de poissons et de protéines végétales.

Un substitut aux produits contenant du porc est proposé. Un repas végétarien est proposé une fois par trimestre.

La viande : La fourniture de viande fraîche est régie par les dispositions générales de la loi du 1^{er} août 1905 sur la répression des fraudes et des taxes subséquentes et par les arrêtés du 21 mars 1996 parus au J.O du 22 mars 1996, portant prohibition d'importation sur le territoire national de viande bovine et de produits d'origine animale préparés à partir de viandes bovines originaires du Royaume-Uni.

La fourniture de viande fraîche est soumise aux dispositions de l'annexe B de la circulaire n°2001-118 du 28 juin 2001 « restauration scolaire - composition des repas servis en restauration scolaire et sécurité des aliments ».

- Toute viande ou toute préparation à base de viande est labellisée ou certifiée ou de « race à viande »,
- Les viandes destinées au hachage (bœuf, veau..) sont exclusivement issues de muscles et contiennent 15% de matières grasses maximum,
- Les bourguignons sont de type maigre et non gélatineux avec une teneur en matière grasse de 10 à 15 % et un rapport collagène sur protide de 10 à 15,
- Les morceaux de veau à sauter ou à blanquette sont de type standard avec un taux de matières grasses d'environ 15% et un rapport collagène sur protide inférieur à 15,
- Les morceaux d'agneau à braiser ou à sauter sont de type standard sans os avec un taux de matières grasses d'environ 20% et un rapport collagène sur protide supérieur à 15,
- Les viandes reconstituées avec complément de protéines végétales sont interdites (burger de bœuf ou de veau) à l'exception des boulettes et tomates farcies,
- Les viandes panées comportent un maximum de 30% de panures.

L'étiquetage de la viande bovine est réalisé conformément aux dispositions du règlement CE n°178/2002 du Parlement et du Conseil européen.

Les viandes destinées à la préparation des menus proviennent d'établissements ayant signé l'accord interprofessionnel Transparence Traçabilité Viande (TTV).

La fourniture de viande traitée à l'attendrisseur est exclue.

Traçabilité : Selon le règlement 178/2002 du 28/01/02 établissant les principes généraux et les prescriptions générales de la législation alimentaire, instituant l'Autorité Européenne de Sécurité des Aliments et fixant les procédures relatives à la sécurité des denrées alimentaires, et le décret du 17/12/2002 « Relatif à l'étiquetage de la viande bovine dans les établissements de restauration », pendant l'exécution du marché, les documents de traçabilité (né, élevé, abattu) pour la viande de bœuf, sont transmis dans tous les offices le jour de la consommation.

Volailles : Elles sont conformes à la législation et de première qualité. L'alimentation des poulets est garantie 100% végétale sans O.G.M. Les viandes de volailles seront issues d'animaux élevés et abattus dans l'Union Européenne exclusivement.

Pour ces produits, l'utilisation de viande dite « séparée mécaniquement » est strictement interdite.

- Alimentation 100% végétale,
- Classe A,
- Produits panés avec 30% de panure au maximum,
- Frais ou surgelés,
- Les cordons bleus frais ou surgelés seront fabriqués de préférence à partir de viande non reconstituée. Le pourcentage maximum de panure sera de 25% et le pourcentage maximum de matières grasses de 10%. Ils ne comporteront pas de viande de porc,
- Les beignets seront surgelés et comporteront au minimum 70% de viande (blanc et cuisse) de préférence non reconstituée,
- Poulets.

Animaux abattus après au moins 45 jours d'élevage :

- Dinde

Animaux abattus après au moins 60 jours d'élevage :

- Découpes de volailles

Produits frais ou surgelés, non saumurés, sans additifs.

Dans les repas, il sera systématiquement proposé **des viandes labellisées ou certifiées ou de race à viande :**

- **Volaille - Label Rouge,**
- **Bœuf - Race à viande,**
- **Porc certifié,**
- **Agneau exclusif,**
- **Agneau - Race à viande exclusif,**
- **Agneau - Label Rouge exclusif,**
- **Veau - Race à viande,**
- **Veau - Race à viande / Label Rouge.**

Poissons :

- Les poissons sont frais ou surgelés pleine mer, garantis « qualité sans arêtes » (Q.S.A),
- Les poissons surgelés respectent la législation des produits surgelés,
- Les poissons panés contiennent un maximum de 30% de panure,
- Les portions confectionnées avec des miettes sont exclues,
- Poisson en filet de préférence,

- Les portions seront adaptées à la typologie des convives.

Les plats d'accompagnement sont basés sur une alternance de féculents, de légumes, de légumes secs et de céréales.

Légumes cuits : tous les légumes sont frais ou surgelés. Les légumes de saison sont privilégiés et sont de première fraîcheur. Seuls, la ratatouille, les petits pois et la macédoine sont appertisés.

Les paillettes sont interdites pour les purées de légumes : exclusivement légumes frais ou surgelés.

Les légumes de saison sont à privilégier

Produits de 5^{ème} gamme : type pommes de terre, betteraves.

Féculents : pâtes, pommes de terre, riz, semoule, boulgour, légumes secs.

Les fromages et laitages sont les plus diversifiés possibles, tout en respectant le goût des convives.

Les fromages : Ils comprennent des fromages emballés ou à la coupe, ces derniers étant privilégiés.

- Les quantités de calcium contenues dans les fromages sont au moins de 100 mg par portion,
- L'emmental est utilisé de préférence pour les gratins et toutes les préparations à base de fromage,
- Les fromages utilisés seront soit emballés individuellement soit à la coupe. Les fromages à la coupe seront portionnés et conditionnés en barquettes operculées,
- Pour les fromages emballés individuellement, les portions seront doublées afin d'obtenir le grammage recommandé, selon la typologie des convives.

Les laitages : Les yaourts naturels seront « non sucrés », une dosette de sucre sera fournie avec chaque livraison, en quantité équivalente.

- Le micro beurre en 10g sera pasteurisé,
- Fromages frais et petits suisse : sauf stipulations particulières, ils auront tous un pourcentage de matières grasses d'au moins 20%,
- Les yaourts sont fabriqués à partir de lait demi écrémé ou entier.

Les desserts se composent de fruits cuits ou au sirop, crus entiers, en salade, de desserts lactés, de pâtisseries dites « maison » (cakes, clafoutis, gâteaux au chocolat, etc...) et de pâtisseries industrielles (éclair au chocolat, Paris-Brest, etc...).

Les pâtisseries : Elles sont fraîches et de bonne qualité (les gâteaux à base de crème sont proscrits des mois de juin à septembre).

Dans le cas de livraison de pâtisseries surgelées, celles-ci parviennent totalement décongelées. Elles sont servies selon l'arrêté du 30 septembre 2011 relatif à la qualité nutritionnelle des repas servis dans le cadre de la restauration scolaire.

Les pâtisseries fraîches ou surgelées seront livrées portionnées ou en portions individuelles.

La biscuiterie sèche est livrée en portion individuelle préemballée.

Fréquence de service : 2 à 3 fois par mois.

Les poids unitaires sont adaptés à la typologie des convives.

Les fruits au sirop ou compotes : ils sont livrés en barquettes operculées ou en coupelles individuelles.

Les fruits frais : ils sont de première fraîcheur et de qualité : bonne maturité, bonne odeur, goût agréable, de même calibre et de catégorie 1. Les fruits de saison sont privilégiés frais.

Les condiments

Le sel et le poivre sont à discrétion dans les salles de restaurant.

La moutarde, la mayonnaise et le ketchup sont livrés en fonction du menu en dosette individuelle.

La vinaigrette en bidon est livrée en début de mois en fonction des 10 ml de vinaigrette recommandés par convive.

La vinaigrette maison est proposée 2 fois par semaine, elle est livrée en barquette en même temps que l'entrée concernée.

Le pain : Il est conforme au décret n°93-1074 du 13 septembre 1993, répond à la dénomination « pain de tradition française ». Une qualité équivalente est garantie pour l'ensemble des écoles. Un pain de grammage différent selon les convives est proposé avec chaque repas.

Le pain est pétri et cuit le jour de consommation. Lors de commandes de repas supplémentaires le jour même, le pain livré est du pain frais.

Plan alimentaire sur 8 semaines

Le plan alimentaire est établi sur une période de huit semaines, permettant de réaliser les menus scolaires au trimestre. Ces menus sont soumis au service de la restauration municipale, un (1) mois avant le début du trimestre concerné, pour observation.

Fréquences des produits

Le Concessionnaire doit respecter scrupuleusement la fréquence de service de chaque type de produit prescrite par l'Arrêté du 30 septembre 2011, n° 2011-1227 relatif à la qualité nutritionnelle des repas servis dans le cadre de la restauration collective, conformément aux recommandations du GEMRCN du 10 octobre 2011, de août 2013 et d'octobre 2015, pour 20 repas :

- 4 entrées ayant plus de 15% de matières grasses au maximum,
- 4 produits à frire ou pré-frits ayant plus de 15% de matières grasses au maximum,
- 3 desserts ayant plus de 15% de matières grasses au maximum,
- 2 plats protidiques dont le rapport protéines/ lipides est ≤ 1 au maximum,
- 18 crudités de légumes ou de fruits au minimum,
- 10 légumes cuits autres que secs,
- 10 féculents ou légumes secs ou céréales,
- 4 préparations contenant plus de 70% de poisson au minimum et ayant protéines /lipides ≥ 2 ,
- 4 viandes de bœuf, de veau ou d'agneau non hachées,
- Au maximum 4 préparations à base de poisson ou de viande d'œuf et/ou de fromage, contenant moins de 70% du grammage recommandé pour la denrée protidique des plats composés,
- 8 fromages comprenant 150 mg de calcium au minimum,

- 4 fromages dont le taux de calcium est compris entre 150 mg et 100 mg au minimum,
- 6 produits laitiers contenant plus de 100 mg de calcium et moins de 5% de matières grasses au minimum,
- 4 desserts comportant moins de 15 % de lipides et plus de 20 g de glucides maximum.

L'offre de plats composés porte sur des compositions type brandade de poisson, raviolis au poisson, lasagnes au saumon, pizza au fromage, etc, ou à base de viande (hachis parmentiers...) Ces plats composés seront accompagnés d'une salade verte.

Ces fréquences sont vérifiées à l'aide de la feuille de contrôle de l'Arrêté du 30 septembre 2011 relatif à la qualité nutritionnelle des repas servis en restauration scolaire, conformément aux recommandations du GEMRCN.

Grammages

Les grammages retenus sont ceux de l'Arrêté du 30 septembre 2011 relatif à la qualité nutritionnelle des repas servis en restauration scolaire, conformément aux recommandations du GEMRCN du 10 octobre 2011, d'août 2013 et juillet 2015, augmentés en partie de 10 %, soit pour les potages, les féculents et certains fruits (cf annexe grammages 22).

Les grammages sont adaptés avec diverses catégories de manière à éviter tout gâchis. Ils ne sont pas inférieurs aux grammages préconisés par le GEMRCN arrêté du 30 septembre 2011 relatif à la nutrition, conformément aux recommandations du GEMRCN du 10 octobre 2011 (Groupement d'étude des marchés de la restauration collective), d'août 2013 et juillet 2015 et du PPNS III (Plan National Nutrition Santé) en vigueur.

Dans les self-services, un double choix est proposé aux enfants et aux adultes pour :

- les hors d'œuvres,
- les laitages et les desserts.

La composition des repas complets servis dans les établissements scolaires est conforme à celle définie ci-dessous :

COMPOSANT DU MENU	DENREES	FREQUENCE	PERIODE
Entrée	Crudité, entrée protidique, entrée à base de féculents, charcuterie, œuf, poisson	Tous les jours et le poisson au moins une fois par semaine si pas proposé en plat principal	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Potage		Semaine 1 : 2 fois/semaine Semaine 2 : 1 fois/semaine Semaine 3 : 2 fois/semaine Semaine 4 : 1 fois/semaine	Du 1 ^{er} Novembre au 31 mars de l'année suivante
Un plat protidique	Viande (sans abats), œuf, Poisson	Tous les jours et le poisson au moins une fois par semaine si pas proposé en entrée.	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre

Un plat d'accompagnement	Féculent, légumes, légumes secs, céréales en alternance	Tous les jours	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Un fromage ou un laitage	Fromages divers, yaourt..	Tous les jours	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Un dessert	Fruits cuits ou au sirop, crus entiers ou en salade, desserts lactés, pâtisseries	Tous les jours et pour les pâtisseries au maximum 2 à 3 fois par mois	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Ingrédients commun à tous les repas	Sel et poivre, Moutarde, vinaigrette en bidon	Tous les jours et Vinaigrette maison (2 fois par semaine minimum)	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Pain	Pour les maternelles 40g Pour les élémentaire 50g et adultes	Tous les jours	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre

Un plan alimentaire, établi pour une période de huit semaines, fixe la structuration des menus et la fréquence d'apparition des aliments que la Ville souhaite voir mises en œuvre par le Concessionnaire.

Nota : En Annexe Qualité (document Excel), le Concessionnaire renseignera les différents onglets. Ces réponses serviront de mesureur de la qualité des prestations proposées.

Nota bis : Le Concessionnaire proposera la fourniture et le prix de bouteille d'eau de source en Pet alimentaire de 50 cl (Cf. Documents BPU).

Les produits issus de l'agriculture biologique :

Dans le cadre des 20 % recommandés par le Grenelle de l'Environnement en 2012, des produits issus de l'agriculture biologique sont servis à la restauration scolaire, y compris les mercredis et pendant les vacances scolaires, selon les prescriptions suivantes :

- Onze produits BIO par semaine, y compris si jour férié dans la semaine, en alternant produits laitiers, féculent, légumes, fruits et pain... ;
- Répartition de ces produits BIO dans la semaine, par cycle, sur divers composants des menus ;
- Proposition d'au moins un produit BIO tous les mercredis.

Afin de mettre en valeur la diversité des cultures par la découverte des arts culinaires et traditions alimentaires, le Concessionnaire organise une semaine à thème et offre un dessert particulier (la liste ci-dessous pourra être enrichie durant les six années du contrat).

Fêtes	Actions	Menus cartonnés/cadeau	Repas
La rentrée des classes	Repas adapté à la rentrée	Menu cartonné	Déjeuner
Noël	Repas festif traditionnel Père Noël en chocolat de 40 g	Menu cartonné	Déjeuner
Pâques	Repas traditionnel Confiserie en chocolat de 15 g	Menu cartonné	Déjeuner
L'Aïd al Kebir	Repas traditionnel d'Afrique du Nord Pâtisserie orientale en dessert		Déjeuner
Yom Kippour	Pâtisserie orientale en dessert		Déjeuner
Jour de l'an chinois	Repas traditionnel		Déjeuner
Epiphanie	Galette des rois en dessert		Déjeuner
Chandeleur	Crêpe en dessert		Déjeuner
Mardi Gras/ Carnaval	Crêpe en dessert ou beignet		Goûter
Halloween etc...	Bonbons		Goûter
Semaine à thème	Une seule semaine à thème par année scolaire. Cadeau pour tous les <u>enfants</u> <u>scolarisés</u>	Menu cartonné	Déjeuner

Nota : Le Concessionnaire proposera un repas « Locavor » (moins de 160 km du lieu de production des repas) toutes les deux semaines. Ces repas seront clairement identifiés sur les menus proposés. Ils seront accompagnés des marqueurs de traçabilité de production avec l'identification précise des producteurs (noms, lieux, type de produits,...).

Par ailleurs, le Concessionnaire proposera à la Ville, la possibilité de visiter par petit groupe, des producteurs locaux. Il aura à sa charge l'organisation logistique (bus de transport, panier repas, communication à distribuer aux enfants,...), la Ville conservant la charge de l'encadrement des enfants.

13.2 La composition des goûters est fonction du type de convive

ECOLE	TEMPS PERI SCOLAIRE
MATERNELLE	2 produits : Un produit laitier + un produit céréalier ou fruits NB : 3 produits sur les vacances scolaires idem élémentaire
ELEMENTAIRE	3 produits : Un produit laitier + un produit céréalier + un fruit cuit ou cru. Une fois par semaine le fruit pourra être remplacé par un jus de fruit
LES GOUTERS SPORTIFS 2 x semaine, sur 1 école	3 produits de conception pratique : 1 biscuit, ou de la baguette, du fromage, barre au chocolat ou viennoiserie Boisson jus de fruits ou lait

Le Concessionnaire respecte les fréquences suivantes dans l'élaboration des menus des goûters :

- Du pain : (1/5 de baguette pour les enfants de maternelle et ¼ de baguette pour les enfants d'élémentaire) + pâte à tartiner ou confiture ou miel ou fromage (2 /semaine

semaines 1 et 3, 3/semaine pour semaines 2 et 4) ;

- 1 viennoiserie : (2 fois par mois les semaines 1 et 3) ;
- 1 biscuit de 40g : 2 fois par semaine.

13.3 La composition des repas froids (pique-niques)

Elle est respectueuse des équilibres nutritionnels (*un ou des sandwiches, assiette froide, salades composées, produits se conservant à température*). Le Concessionnaire propose, tous les deux ans, une nouvelle gamme de produits, ainsi qu'une dégustation avec le service restauration scolaire.

13.4 Les commandes de denrées

Deux types de commandes devront être proposés, avec saucisses de volailles ou brochettes de volailles. Les produits sont livrés bruts, la mise en œuvre du repas étant laissée au consommateur, dans le cadre des accueils de loisirs et de la préparation des barbecues.

Article 14 : Élaboration des menus

La variété et l'équilibre des menus étant indispensables, le Concessionnaire respecte le plan alimentaire. Pour certains plats, il adapte les menus destinés aux enfants des écoles maternelles.

Les menus sont établis pour deux mois par une diététicienne et soumis, pour observation, un mois avant le début de la période concernée, à la Ville.

Le Concessionnaire transmet les menus mensuellement à la Ville afin que ceux-ci puissent être intégrés sur le site internet de la Ville ou tout autre support de communication de la Ville.

En cas de changement de menu, la Ville est informée au moins 48 heures à l'avance.

Tout en respectant le plan alimentaire et les prérogatives nutritionnelles et afin notamment de prendre en compte les contingences techniques et organisationnelles de la Ville, le candidat respecte les dispositions suivantes :

- Associe systématiquement une viande froide lorsqu'est servie une entrée chaude (pizza, friand...);
- N'associe pas un produit laitier en pot (yaourt, fromage blanc...) avec un dessert en pot (compote, crème dessert...);
- En début d'année scolaire et jusqu'en décembre, propose aux restaurants maternels des purées de légumes en remplacement des légumes, ainsi que du rôti de dinde en remplacement de la cuisse de poulet ;
- Propose systématiquement du jus de pamplemousse, ou salade d'agrumes aux restaurants maternels en remplacement du pamplemousse + sucre ;
- Propose de la pâtisserie « maison » ;
- Ne met pas de légumes fèves dans les menus ;
- Propose du pain de campagne occasionnellement.

Article 15 : Passation des commandes et livraison des repas

Les principes et documents de passation des commandes sont proposés au Concessionnaire par la

Ville dès notification du présent contrat et avant son entrée en vigueur.

Les commandes des repas chauds, des goûters et des pique-niques sont transmises au Concessionnaire par le service municipal compétent, cinq jours avant la livraison.

Toute commande ou composition de menu pourra être modifiée dès l'annonce d'un mouvement social susceptible de perturber le service de restauration scolaire afin de pouvoir anticiper aux mieux les dispositions à prendre.

Les délais d'annulation totale ou partielle d'une commande sont de 48 heures précédant le jour de la livraison (*J-2 avant 12 heures*).

Un bon de livraison accompagne obligatoirement les fournitures livrées (repas, vaisselle, produits divers). Il est signé par la responsable de l'office scolaire ou son suppléant après vérification de la conformité de la livraison.

Condiments et vinaigrette

Tous les deux mois, une commande de sel et poivre est passée par les responsables d'offices et validée par les cadres de secteurs auprès du chargé des commandes du Concessionnaire.

Toutes les commandes sont déposées auprès du chargé des commandes le 25 du mois. Tout retard de commande peut entraîner un allongement des délais de livraison.

Le sel et le poivre sont livrés, tous les deux mois, en début de mois – le 5 du mois en cours au plus tard, en conditionnement « kilos ».

La moutarde, la mayonnaise, le ketchup sont livrés en fonction du menu en dosette individuelle.

La vinaigrette en bidon ou « maison » est livrée en début de mois – le 5 du mois en cours au plus tard, selon :

- le nombre de convives,
- le nombre d'entrée à assaisonner,
- les 10 ml vinaigrette recommandés par convive.

La vinaigrette maison est proposée 2 fois par semaine minimum, elle est produite en cuisine et est livrée avec chaque crudité. La composition de ces vinaigrettes est clairement identifiée pour chaque site. Un affichage doit être mis en place reprenant les compositions de ces préparations.

Les litiges d'ordre qualitatif ou quantitatif donnent lieu à un blocage des paiements notifié par courrier recommandé au Concessionnaire.

Les horaires et lieux de livraison sont les suivants :

LIEU DE LIVRAISON	VEHICULE	HORAIRES
(1) Repas aux établissements scolaires	Camion réfrigéré	Matin du jour même de la consommation entre 7h et 10h selon un planning horaire des tournées (en annexe)
Pain pour les goûters	Camion isotherme	Entre 13h30 et 14h30

(2) Livraison des goûters	Camion isotherme/ réfrigéré	Matin du jour même de la consommation entre 7h et 14h dans les offices
Livraison de repas froids (Pique – Nique)	Camion réfrigéré	Entre 8h et 11h30 sur le lieu de l'école ou ADL ou autre structure municipale si préciser sur la demande

- (1) Une éventuelle tournée de réajustement pourra intervenir jusqu'à 12H00 à la demande du service municipal compétent qui regroupe l'ensemble des appels téléphoniques des groupes scolaires. En cas de manque de repas sur une école, la ville pourra exceptionnellement demander au Concessionnaire de transférer des repas d'une école à l'autre.
- (2) Pendant les vacances scolaires et les mercredis, le service compétent communique au Concessionnaire la commande et les accueils de loisirs ouverts.

Article 16 La qualité et contrôle des repas

16.1 La qualité

Le Concessionnaire privilégie les approvisionnements en chaîne courte des denrées alimentaires, notamment pour les produits laitiers, les fruits et légumes. Dans un souci de qualité et de développement durable, les produits de saison pour ces denrées sont privilégiés.

La qualité exigée sur chaque type de produit est définie à l'article 13.

Le Concessionnaire donne à la Ville toutes les informations utiles concernant la traçabilité des différents composants des menus (notamment pour la viande) ainsi que celles relatives aux opérations de transformation des denrées utilisées à chaque étape de cette transformation.

Le Concessionnaire propose systématiquement dans les repas des viandes labellisées de toute nature ou certifiées de race à viande (cf article 13 Composition des repas complets)

Le candidat s'engage à ne pas utiliser de denrées alimentaires ou d'ingrédients avec présence d'O.G.M.

Le Concessionnaire garantit la qualité du pain livré (pain frais, non congelé et non réchauffé) et des viennoiseries.

Toute remarque sur la qualité du repas signalée par les services municipaux fait l'objet d'une réponse écrite par le Concessionnaire.

Les représentants de la Ville rencontreront 1 à 2 fois par an selon les besoins exprimés le fournisseur de repas en présence du Concessionnaire.

16.2 Le contrôle des repas

Jusqu'à la livraison des repas, le Concessionnaire a en charge le contrôle de l'hygiène (notamment la réalisation à ses frais des autocontrôles micro biologiques prévus par la réglementation) et la souscription à ses frais, en matière d'hygiène et de sécurité, d'un contrat d'assistance technique auprès d'un laboratoire agréé. Les conclusions des contrôles mensuels sont sans délai adressées à la Ville.

La Ville peut demander au Concessionnaire la production de tout document d'accompagnement des

factures d'achat, notamment de viande, afin de lui permettre de contrôler la provenance des aliments.

16.3 Confection et conditionnement

Concernant le conditionnement, la technologie retenue est celle de la liaison froide telle que définie par l'arrêté du 26 juin 1974. Le stockage et l'allotissement s'effectuent dans la plate-forme du bâtiment mis à disposition du Concessionnaire.

Les repas enfants et adultes destinés aux établissements scolaires sont conditionnés en barquettes polypropylène thermo-soudées recyclables de résistance qualitative éprouvée, la partie supérieure étant recouverte d'un film transparent.

Chaque barquette est étiquetée de la manière suivante :

- Nom du produit, destination et portion (élémentaire, maternelle, repas adulte),
- Stampille de salubrité de l'unité de production,
- Date de fabrication,
- Date limite de consommation (DLC),
- Temps de remise en température,
- Température de stockage.

Les barquettes devront être de différents types suivant leur destination :

- Élémentaire service à table : Barquettes de 6 portions
- Maternelle service à table : Barquettes de 6 portions
- Élémentaires self-service : Barquettes de 10 portions
- Maternelle self-service : Barquettes de 10 portions
- Adultes : Barquettes de 1 portion

Taille des barquettes :

- 6 portions : GN 1/3e pour 6 convives
- 10 portions : GN 1/4 pour 10 convives
- 1 portion : GN 1/8^e.

Pour les barquettes « sans porc », le Concessionnaire adopte une identification différente (des barquettes de couleur différente ou des couleurs d'étiquettes différentes par exemple).

Le Concessionnaire devra détailler pour les barquettes le système d'opercule et ensuite sa méthode de répartition des barquettes par site en fonction du nombre de portions de repas (barquette d'une portion, barquette de deux portions...)

Dans le cadre des enjeux environnementaux, le Concessionnaire recherche toutes les solutions possibles à la récupération des barquettes alimentaires vides.

Le Concessionnaire devra également expliquer les modalités de reprises des barquettes si celles-ci sont recyclables (fréquence, modalités de reprise, ...)

Les goûters sont de préférence conditionnés en multi-portion, et par défaut individuellement s'il n'y

a pas d'autres possibilités.

Les repas froids (pique-niques) sont livrés dans des pochettes individuelles isothermes, dotées d'une plaque eutectique ou en colis avec plaques eutectiques selon la demande de la Ville. Des glacières sont mises à disposition par le Concessionnaire et leur usage sera privilégié par les services municipaux dès que l'activité le permettra.

Article 17 La gestion des offices et salles de restauration

17.1 Le matériel

Le premier achat du matériel et du mobilier des offices et des salles de restauration est à la charge de la Ville. Par la suite, le Concessionnaire assure la maintenance et le renouvellement de ce matériel. Il est responsable de l'entretien courant des installations et des équipements nécessaires à l'accomplissement du service public, de sorte à maintenir les biens qui lui sont confiés en parfait état de fonctionnement.

Les renouvellements du matériel et mobilier obsolètes ou usagés en office prennent en compte les évolutions du nombre de convives et les réglementations et préconisations en matière de conditions de travail des agents.

En cas de panne d'un matériel d'office, le Concessionnaire garantit une intervention dans les 24 heures. S'il s'avère que la réparation nécessite le changement de pièces, le Concessionnaire garantit les délais suivants :

- Pour les lave-vaisselle, adoucisseurs, chambres froides et fours : 5 jours ouvrés maximum.

Dans le cas d'un délai plus long de réparation ou d'un renouvellement de matériel, le Concessionnaire dépose un matériel de dépannage.

En cas de panne sur du matériel d'office qui impacte les conditions de restauration des enfants pour une durée supérieure à 48h, le Concessionnaire devra procéder à une information aux usagers par le support de son choix.

Le remplacement des matériels et mobiliers en bon état de fonctionnement et d'usage, justifié par des motifs propres au Concédant, sont à la charge de celui-ci.

17.2 La logistique

Le Concessionnaire assure la fourniture de produits consommables, d'entretien et de vêtements de travail nécessaires au fonctionnement du service public délégué.

Serviettes jetables : Le Concessionnaire fournit des serviettes jetables (4 plis / format 30x40) pour chaque repas, goûters et pique-niques livrés, aux enfants des écoles maternelles de moyenne section et de grande section, mais aussi aux enfants des écoles élémentaires, ainsi qu'aux adultes les encadrant.

Les bavoirs jetables : Ils sont destinés aux enfants des écoles maternelles de petite section. Ils sont en nombre suffisant à usage unique et autant que nécessaire. Ces bavoirs auront à minima les caractéristiques suivantes :

- Matière : Une couche de non tissé (50% PE+50% PP), une couche papier de façon à rendre le tout résistant,
- Dimensions : 23 x 34,5 cm,
- Attache adhésive repositionnable.

Nota : Le candidat devra présenter dans son mémoire technique les caractéristiques des serviettes et des bavoirs proposés à la Ville.

Les produits jetables sont recyclables. Sont compris dans les produits jetables :

- assiettes (petit et grand modèle),
- gobelets,
- couverts,
- bols à soupe,
- sachets couverts,
- serviettes,
- bavoirs.

En ce qui concerne la fourniture de produits jetables et dans le cadre de la continuité du service public offert aux convives, les conditions de la prise en charge financière sont :

- A la charge du Concessionnaire, dans les cas de non fonctionnement des équipements dont il a la responsabilité de la maintenance et du renouvellement (lave-vaisselles, fours, chambres froides...);
- A la charge du Concédant, lorsque la Ville le demande (personnels des offices n'est pas en nombre suffisant...) et lorsque se produit un problème technique dans l'office n'incombant pas au Concessionnaire.

Le matériel nécessaire au contrôle de l'hygiène

Les sondes nécessaires à la prise de température des denrées, les lingettes désinfectantes ainsi que les rouleaux papier d'essuie-mains jetables (365/an) sont fournis par le Concessionnaire en fonction des besoins identifiés par la Ville. *À titre indicatif et à l'année : 160 boîtes de 200 lingettes par an, 24 sondes par an.*

Le Concessionnaire assure pour chacune des armoires froides la maintenance des thermomètres. Par ailleurs, il approvisionne tous les offices des documents de contrôle des températures de l'ensemble des enceintes réfrigérées (y compris réfrigérateur PAI) et de l'ensemble des matériels de réchauffe et de maintien au chaud, de sorte que le Concédant puisse vérifier les températures tout au long de l'année.

Les produits d'entretien pour office

Le Concessionnaire distribue sur l'ensemble des établissements scolaires les produits génériques

suivants, des produits lessiviels et d'entretien éco-labellisés :

- produits lessiviels de lavage, de rinçage et de séchage nécessaires aux lave-vaisselles et lessives pour lave-linge ;
- produits de trempage, avant passage en machine à laver la vaisselle ;
- produits d'entretien des sols (nettoyant, désinfectant) ;
- produits pour le matériel inox ;
- savon bactéricide et distributeur ;
- lessive pour les machines à laver le linge (dans les offices maternels) ;
- sel adoucisseur.

Les produits proposés répondent à la multiplicité et à la diversité des zones d'utilisation, des surfaces auxquelles ils sont destinés, mais aussi à l'impératif du respect des conditions d'hygiène et de sécurité. Les fiches techniques des produits sont jointes à la Ville, accompagnées du planning de méthode afin d'assurer la continuité de la méthode H.A.C.C.P.

Un planning de nettoyage est installé dans chaque zone des offices par le Concessionnaire.

La livraison est réalisée en début de mois suivant la commande directement par le prestataire de produits lessiviels retenu par le Concessionnaire et dont les coordonnées sont transmises à la Ville au préalable.

Petits matériels

Le Concessionnaire assure la livraison des « petits matériels » et de vaisselle le 10 du mois suivant la commande. Le petit matériel est livré en caisse en carton ou en caisse plastique

Les vêtements de travail

Le personnel des offices étant tenu à la plus grande propreté corporelle, le Concessionnaire garantit pour la durée de la convention, à chaque agent, les vêtements de travail suivants, le personnel communal affecté aux offices scolaires étant constitué d'une centaine d'agents :

- onze blouses par personne ;
- un gilet anti-froid alimentaire par personne pour les agents travaillant dans les zones froides ;
- 5 pantalons sur demande des agents qui le souhaitent et recensés par la Ville ;
- une paire de chaussure de sécurité de couleur blanche renouvelée une fois par an ;
- des bottes, renouvellement une fois par an ;
- des gants et des masques (selon la nécessité du service) ;
- des lunettes de protection pour nettoyage des fours : une paire de lunettes par office ;
- des charlottes à usage unique (1 charlotte par personne et par jour).

De plus, concernant les cadres de secteur et le personnel administratif du service de la restauration scolaire (une dizaine d'agents au total), le Concessionnaire devra également fournir des Kits jetables.

Le Concessionnaire a en charge le lavage hebdomadaire de toutes les blouses, gilets anti-froid et des pantalons.

Nota : Le Concessionnaire approvisionne aussi en **vêtements à usage unique** de type combinaison ou blouses, les personnels des offices, qui par la disposition spatiale des locaux, sont obligés de se déplacer au sein des établissements, de sorte qu'ils ne soient pas pénalisés dans l'organisation, par des temps de déshabillage et d'habillage, rendus nécessaires.

17.3 Recyclage, gestion des déchets

Conformément à l'article 204 de la loi Grenelle 2 de l'environnement qui établit une obligation de tri pour les gros producteurs de déchets fermentescibles, et en application de l'arrêté du 12 juillet 2011 qui précise que les producteurs doivent justifier de leur production de déchets sur la base de pesées ou de mesures volumétriques, soit sur la base de ratios de production estimés au regard de l'activité soit des équipements de gestion mis en place, le Concessionnaire met à disposition des services municipaux des balances.

Selon la configuration spatiale des locaux, des espaces disponibles et sur la base d'études de faisabilité par site des services municipaux, le Concessionnaire installera, au choix de la Ville, des lombrics composteurs ou déshydrateur et/ou des tables de débarrassage de tri pour les écoles élémentaires en self.

Le Concédant s'efforcera, lors de chaque rénovation lourde ou de construction de locaux scolaires, de prévoir la possibilité d'installer ce type de matériel.

Sur chaque site, les conditions d'exploitation et d'organisation dans la gestion de ces équipements seront définies en partenariat entre les services municipaux et le Concessionnaire.

CHAPITRE 2 - LA RESTAURATION ADMINISTRATIVE

Article 18 : Étendue de la restauration administrative

La restauration administrative concerne uniquement le personnel communal de la Ville et du Centre communal d'action sociale.

Le Concessionnaire assure l'exploitation du restaurant en self.

Le personnel communal accède au service du lundi au vendredi, de 11h30 à 14h00.

Le service est assuré, par principe, sans interruption annuelle, sauf en cas de force majeure, la grève du personnel du Concessionnaire ne constituant en rien un cas de force majeure.

Pour autant, après accord express de la commune, le restaurant pourra être fermé très occasionnellement (ponts, grands week-end...).

Le nombre annuel de repas consommés par des agents communaux est estimé entre 14.000 et 16.000 unités.

Article 19 : Élaboration des menus servis au restaurant administratif

La prestation porte sur une restauration traditionnelle avec plat chaud. Les repas proposés au

restaurant communal sont produits sur place.

Le Concessionnaire propose aux usagers un choix minimal de plats définis en annexe 3.

Les repas respectent le calibrage des portions unitaires, tel que défini par la réglementation en la matière, majoré de 20%.

Les denrées utilisées sont exemptes d'organismes génétiquement modifiés (OGM).

Choix minimum à partir de 13 heures 15 : Le Concessionnaire devra assurer une permanence du choix initial (Cf. Annexe 3.1c) jusqu'à 13 heures 15. Les ruptures après 13 heures 15 seront susceptibles d'ouvrir le droit à pénalités dans les conditions précisées à l'Annexe 24.

TITRE III : LES DISPOSITIONS FINANCIERES

CHAPITRE 1 : LE MODE DE REMUNERATION DU DELEGATAIRE

Article 20 : Détermination des prix :

Concernant la restauration scolaire, les prix appliqués à la date d'entrée en vigueur du présent contrat sont fixés à :

- Pour les repas chauds ou froids enfants de maternelle : **5,17 € HT**
- Pour les repas chauds ou froids enfants d'élémentaires : **5,45 € HT**
- Pour les repas chauds ou froids adultes : **5,96 € HT**
- Pour les repas chauds ou froids enfants des ACMSH : **Même tarif que pour les repas scolaires supra.**
- Pour les goûters (accueils de loisirs et sportifs) : **1,80 € HT**

Concernant la restauration administrative, le Concessionnaire affiche le prix TTC des divers composants et plats servis au restaurant afin de permettre aux usagers de composer leur repas en toute connaissance de conditions tarifaires.

Chaque jour, il est proposé un repas complet à 4 composantes pour une valeur comprise entre 10 et 12 € TTC et un pain gratuit.

Article 21 : Mode de révision des tarifs

A chaque date anniversaire du contrat, les prix ci-dessus, sont réactualisés selon la formule de révision suivante, fondée sur des indices officiels en corrélation avec la composition des coûts et la nature des prestations déléguées.

FORMULE DE REVISION DE PRIX

$$Pr = Po \times [0,125 + 0,875 (0,2 \frac{ICHT}{ICHTo} + 0,5 \frac{D}{Do} + 0,3 \frac{Fsd}{Fsdo})]$$

Pr = Prix unitaire ajusté révisé

Po = Prix unitaire ajusté

ICHT= Dernière valeur connue de l'indice mensuel du coût horaire du travail de services divers marchands

ICHTo = Valeur connue du même indice à l'entrée en vigueur du contrat ou lors de la dernière révision

D = Dernière valeur connue de l'indice annuel d'alimentation

Do = Valeur connue du même indice à l'entrée en vigueur du contrat ou lors de la dernière révision

Fsd = Dernière valeur connue de l'indice mensuel des Frais et services divers

Fsdo = Valeur connue du même indice à l'entrée en vigueur du contrat ou lors de la dernière révision

Article 22 : Dispositif de facturation pour la restauration scolaire et périscolaire

En contrepartie des missions qu'il prend en charge au titre de la convention de délégation, le Concessionnaire perçoit une rémunération qui provient des usagers du service public délégué et, au regard de modalités de facturation précisées ci-après, d'un solde versé par la Ville.

22.1 Pour la restauration scolaire

Le Concessionnaire est responsable de la perception du montant facturé auprès des usagers.

Un accueil guichet de qualité permet l'encaissement.

Le Concessionnaire est tenu d'appliquer la réglementation en vigueur, les modalités d'inscription et de paiement ainsi que les tarifs votés par la Ville en matière de restauration scolaire.

La tarification appliquée aux usagers est basée sur un système de quotient. Chaque année, les services municipaux calculent pour les familles qui en font la démarche, leur quotient. Sur la base de ce quotient, la Ville détermine le tarif qui leur est appliqué. Le Concessionnaire applique le tarif maximal aux usagers n'ayant pas fait calculer leur quotient ainsi que les majorations forfaitaires en vigueur définies par la Ville.

La Ville communique chaque année au Concessionnaire les grilles tarifaires de la restauration scolaire qu'elle a approuvé.

La Ville calcule le quotient familial de chaque famille concernant la restauration scolaire. Elle adresse aux familles une proposition d'inscription à la restauration scolaire, basée sur leur quotient familial et mentionnant le nom de l'utilisateur, son rang et son école, ainsi que le nom et l'adresse du Concessionnaire en charge de la restauration scolaire.

Un listing des destinataires sera transmis par la suite au Concessionnaire. Les informations transmises revêtent un caractère confidentiel et ne peuvent en aucun cas être communiquées à des tiers.

Le Concessionnaire se trouve alors dépositaire du registre des familles et a en charge la gestion de l'inscription des familles et pour finaliser les inscriptions afin de lui permettre de procéder à la facturation au regard des états mensuels de fréquentation transmis par la Ville via une interface informatique au plus tard le 12 du mois suivant.

Il est convenu d'accueillir tout enfant se présentant à la restauration scolaire. Le Concessionnaire procédera, si besoin est, à son inscription d'office sur la base des états mensuels de présence établis par la Ville, afin de procéder à la facturation auprès de la famille selon les modalités décrites ci-dessus.

Il est tenu à la disposition du Concessionnaire une base de données informatisée fournie par la Ville qui lui permet :

- **D'inscrire les enfants,**
- **D'émettre des factures,**
- **D'enregistrer les paiements,**
- **D'éditer des listings de fréquentation.**

Le Concessionnaire assure le recouvrement des montants facturés au cours du mois suivant la fréquentation et la relance en cas d'impayés.

Le Concessionnaire a la responsabilité de la gestion des encaissements et de la relance des impayés pour les repas du scolaire et du restaurant municipal.

Les modalités de facturation et de relance auprès des usagers en cas de retard ou défaut de paiement sont détaillées dans l'annexe 21.

En cas de retard dans l'acquittement par des usagers du tarif des repas, le Concessionnaire procède au recouvrement des créances, par tous moyens à sa convenance.

Le concessionnaire prend en charge le recouvrement amiable.

Le concessionnaire assume un risque financier en prenant en charge le premier impayé des familles. Les impayés suivants sont transférés pour recouvrement auprès du Trésor Public.

Le concessionnaire versera à la Ville un avoir représentant 20 % des montants des impayés transférés au Trésor Public, le cas échéant dans le cadre d'une convention de subrogation.

Le Concessionnaire adresse mensuellement au Concédant :

- Un état reprenant, famille par famille, la situation de l'encours et le détail des actions menées au titre du recouvrement amiable (lettres de rappel, mises en demeure, appels téléphoniques,...) et le détail des actions de recouvrement contentieux (injonction de paiement, référé provision,...) tel que défini à l'Annexe 21,

Le seuil légal de recouvrement des créances publiques non fiscales (article L. 1611-5 du Code Général des Collectivités Territoriales), a été fixé réglementairement à 5 € (article D. 1611-1 du même Code). Les impayés d'un montant inférieur ou égal à 5 € qui subsistent suite aux relances du Concessionnaire :

- demeurent à la charge du Concessionnaire, et n'amènent pas de substitution de la Commune quant à la responsabilité du recouvrement,
- emportent un maintien systématique du droit à la restauration scolaire.

Toute évolution des dispositions légales et réglementaires concernant le seuil légal de recouvrement des créances publiques non fiscales amène une actualisation automatique du seuil fixé ci-dessus.

Le Concessionnaire tient constamment à jour un état des impayés et le communique à la Ville sur simple demande de celle-ci, sans pouvoir opposer des délais ou des modalités pratiques quelconques.

Dans le cadre des modalités de rémunération du Concessionnaire auprès des usagers, il est convenu de la mise en place d'un service de télépaiement accessible sur le site internet de la ville.

Les transactions financières qui sont ainsi réalisées créditent le compte du Concessionnaire au titre de sa responsabilité en matière de recouvrements et d'enregistrements des paiements.

Après chaque mois et sur les bases des factures émises auprès des usagers, le Concessionnaire facture à la ville la différence entre le prix contractuel défini à l'article 20, revalorisé selon les dispositions de l'article 21 et le tarif fixé par la ville aux usagers en fonction du nombre de repas servis aux enfants à la restauration scolaire au cours du mois.

22.2 Pour les autres prestations dans les écoles

Le Concessionnaire perçoit directement les tarifs auprès de la Ville, en sa qualité de gestionnaire des écoles, des centres et accueils de loisirs concernés, en fonction du nombre de repas livrés.

Cela concerne :

- les repas chauds destinés aux adultes des écoles,
- les repas chauds destinés aux accueils et centres de loisirs (enfants et adultes),

- les repas froids destinés aux adultes des écoles,
- les repas froids destinés aux accueils et centres de loisirs (enfants et adultes),
- les goûters destinés aux accueils et centres de loisirs, ou pour les activités après l'école,
- les bouteilles d'eau de source de 50cl.

Article 23 : Prise en charge partielle du repas par la Ville pour la restauration administrative

Le Concessionnaire renseigne l'Annexe 15 concernant les prix de la restauration administrative municipale.

Dans le cadre de la politique sociale en direction de ses personnels, la Ville prend en charge une part du coût du repas journalier pris par les agents au restaurant administratif.

Le montant de la participation de la Ville s'élève à :

- 70% du prix du repas journalier, dans la limite de 7 € pour les personnels dont l'indice majoré est inférieur ou égal à 380 ;
- 50% du prix du repas journalier, dans la limite de 5.5 € pour les personnels dont l'indice majoré est supérieur à 380.

Le Concessionnaire met en place un système de gestion qui permet de déduire la participation de la Ville du prix facturé aux convives.

Le bénéfice de ces dispositions est conditionné à la présentation, par l'agent au Concessionnaire, d'une attestation de la Ville précisant son indice et la durée de son embauche (permanente ou limitée dans le temps).

Le Concessionnaire adresse, tous les 6 mois, à la Ville la liste des agents inscrits au restaurant administratif, afin de permettre à la Ville de signaler tout changement dans la situation statutaire des agents.

Le Concessionnaire remet à la Ville des cartes invités, afin de lui permettre, dans le cadre de séminaires, conférences, formations, etc, de prendre en charge le repas des participants pour un montant maximum prédéfini.

Article 24 : Acquiescement de la Ville

Chaque début de mois, le Concessionnaire transmet à la Ville une facture comprenant un état détaillé des diverses prestations assurées au titre des services délégués au cours du mois précédent.

La Ville effectue ses paiements mensuellement sur la base d'un dixième du budget prévisionnel de la concession de service public. Le solde, entre les paiements effectués et les montants facturés, est régularisé au plus tard le 25 janvier de l'année suivante.

Pour l'année 2018, ce dispositif de paiement mensuel s'applique de juillet à octobre, sur la base d'un dixième des crédits inscrits au Budget Primitif 2018, avec régularisation du solde au plus tard au 25 janvier 2019.

Pour l'année 2024, ce dispositif de paiement mensuel s'applique de janvier à avril sur la base d'un

dixième des crédits inscrits au budget communal 2024, avec régularisation du solde au plus tard au 31 juillet 2025.

Le montant correspond au cumul des dépenses suivantes de l'année :

- volume des compensations tarifaires versées par la Ville sur la base des repas servis aux usagers de la restauration scolaire ;
- coût des repas et goûters consommés dans les accueils et centres de loisirs et pris en charge par la Ville ;
- coût des repas adultes achetés et livrés dans les écoles et les accueils de loisirs ;
- volume des participations tarifaires versées par la Ville au titre des repas consommés par le personnel communal dans le cadre de la restauration administrative.

CHAPITRE 2 : CONTROLE DU DELEGANT

Article 25 : Étendue du contrôle

La Ville conserve tout au long de la convention le contrôle du service public de restauration collective. Le Concessionnaire fournit tous les renseignements nécessaires à l'exercice des droits et obligations du Concédant.

La Ville désigne le Directeur Général Adjoint en charge des finances comme interlocuteur du Concessionnaire pour exercer ce contrôle de gestion du service public affermé. Ses noms et coordonnées professionnelles sont communiqués par courrier au Concessionnaire dès que le présent contrat est exécutoire.

Le Concessionnaire doit tout mettre en œuvre pour que les agents accrédités par cet interlocuteur désigné par la Ville, effectuent leur mission de contrôle dans les meilleures conditions.

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du présent contrat, le Concessionnaire produit à la Ville, chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de service public, ainsi que l'analyse de la qualité du service, conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 26 : Les frais de contrôle

Le Concessionnaire verse annuellement à la Ville et ce, dès l'entrée en vigueur du contrat, une redevance correspondant aux frais occasionnés par le contrôle exercé sur le service délégué.

Ce contrôle porte notamment sur :

- Les conditions d'exploitation du service public délégué et le respect des clauses contractuelles ;
- Le maintien en bon état des équipements affermés ;
- Les conditions d'accueil des usagers ;
- Les comptes du Concessionnaire.

Ces frais sont estimés annuellement à la somme de 12 000 € exonérés de taxe sur toute la durée de

la convention. Il correspond à la compensation des charges supportées par la Ville au titre :

- des frais de structure : 2 200 € ;
- de la rémunération de l'interlocuteur désigné par la Ville : 5 600 € ;
- de la mission d'expertise financière et juridique et contrôle des comptes : 4 200 €.

Le versement de cette redevance pour frais de contrôle intervient, annuellement, à terme ou à échoir, au plus tard le 31 mai de l'année de contrôle.

Pour les années 2018 et 2024, cette somme sera due au prorata temporis (5 500 pour 6 mois). Le versement au titre de l'année 2018 intervient au plus tard 2 mois après l'entrée en vigueur du contrat.

CHAPITRE 3 : DIVERS

Article 27 : Subvention France AGRIMER

La subvention AGRIMER a vocation à être modifiée généralement très régulièrement, d'année en année. Les modalités ne peuvent être connues à l'avance.

En tout état de cause, le Concessionnaire s'engage à fournir à la Ville, dès que cette dernière le demande, l'ensemble des informations nécessaires afin de déposer une demande de subvention (à titre d'exemple : récapitulatif des quantités livrées établi par le fournisseur, menus sur la période pour les distributions au cours du déjeuner, factures acquittées et les preuves de leur paiement, description de(s) action(s) pédagogique(s) réalisées dans le cadre du programme, etc.)

Article 28 : Les dispositions fiscales

Le transfert des droits à déduction étant supprimé, le Concédant ouvrira dans ses comptes, un secteur distinct assujéti à la TVA où seront inscrites toutes les opérations intervenues sur ces immeubles mis à disposition à titre onéreux. Conformément au décret du 20 janvier 2014 n° 2014-44, les redevances d'affermage émises par la collectivité dans le cadre d'une convention de concession de service public sont taxables à la TVA.

Le Concédant collectera la TVA auprès du Concessionnaire, qu'il reversera au Trésor Public après avoir imputé, éventuellement, la TVA déductible sur les dépenses d'investissements payées par le Concédant sur ces immeubles.

Le Concessionnaire accompagnera le Concédant dans l'établissement des déclarations de TVA (Cerfa CA3).

En cas de modification de la législation fiscale et notamment d'assujétissement à la T.V.A de la redevance d'affermage, celle-ci sera à la charge du Concessionnaire.

TITRE IV : LE PERSONNEL

Article 29 : Régime du Personnel

Le Concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel en nombre et en qualification qui lui sera nécessaire pour remplir sa mission. Ce personnel est sous statut de droit privé, sauf s'il s'agit de personnel issu de la fonction publique, il sera alors placé en position de détachement.

A titre d'information, le Concessionnaire s'efforce d'accueillir, en fonction de ses possibilités, des jeunes villejuifois en stage d'observation ou en formation au sein de ses équipes.

Article 30 : Reprise du Personnel

Conformément aux dispositions du Code du travail, et notamment son article L.1224-1, le nouveau Concessionnaire reprend à sa charge, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, l'ensemble des personnels affectés au service public concerné, dont les contrats de travail subsistent. Il est alors tenu à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent des obligations qui leur incombent comme titulaire de la précédente délégation de service public au précédent Concessionnaire.

Il procède sous sa seule responsabilité à tout licenciement et/ou embauche nécessaire.

TITRE V : ASSURANCES

Article 31 : Les responsabilités des risques et des litiges

Le Concessionnaire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui peut être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confié. D'une manière générale, il fait son affaire de tout litige ou contestation survenant avec les occupants, usagers et tiers et dont l'origine est liée à l'exploitation et la gestion du service public délégué et à l'affermage du bâtiment.

Le Concessionnaire veille à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service délégué. Il doit en outre informer la Ville de tout litige susceptible d'engager sa responsabilité ou ses finances.

Article 32 : Les obligations du Concédant

Le Concédant conserve tout au long de la convention, la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre. Il doit contracter une assurance spécifique pour se garantir sur les différents bâtiments mis à disposition du Concessionnaire.

Article 33 : Les obligations du Concessionnaire

Lors de la prise en charge des équipements mis à sa disposition, le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions de la convention. Il fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation du service public délégué.

La responsabilité du Concédant ne peut être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du Concessionnaire.

Le Concessionnaire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il lui appartient de souscrire les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Le Concessionnaire souscrit toutes les garanties supplémentaires concernant les dégradations et le vol des biens mis à sa disposition (risques incendie, accidents, actes de terrorisme et de vandalisme, explosion,...).

Il souscrit une assurance « pertes d'exploitation » pour le risque encouru en cas de sinistre des ouvrages et équipements affermés.

La responsabilité du Concédant ne peut être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du Concessionnaire.

Les polices d'assurance souscrites par la Ville et par le Concessionnaire comportent des clauses de renonciation à tous recours réciproques.

TITRE VI : LES SANCTIONS

Article 34 : Sanctions pécuniaires

Le Concédant applique au Concessionnaire les pénalités ci-après définies, et ce, sans préjudice des dommages et intérêts éventuellement dus à des tiers et/ou de l'application, par la Ville, à l'encontre du Concessionnaire, des sanctions coercitives ou résolutoires définies à l'article 36.

- Pénalités dues en cas d'interruption partielle ou totale du service :

En cas d'interruption totale du service, dûment constatée par le Concessionnaire et la Ville, le Concessionnaire se voit appliquer, sans mise en demeure préalable, une pénalité égale à 15 000 € par jour d'interruption constaté.

En cas d'interruption partielle du service, dûment constatée par le Concessionnaire et la Ville, le Concessionnaire se voit appliquer, sans mise en demeure préalable, une pénalité égale à 2 000 € par heure d'interruption constatée.

Pour l'application des présentes, il est tenu compte de ce qu'une interruption du service pendant moins d'une heure sera assimilée à une heure complète d'interruption du service, et qu'une interruption partielle du service pendant 2 heures consécutives et plus est assimilée à une interruption totale du service.

- Pénalité due en cas de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité :

En cas de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité dûment constatée par le Concessionnaire et la Ville, le Concessionnaire se voit appliquer, sans mise en demeure préalable, une pénalité journalière égale à 3 000 € par infraction constatée.

- Pénalités dues en cas de non-conformité de l'exploitation par rapport aux conditions contractuelles, et de négligence dans l'entretien ou le renouvellement des équipements mis à disposition du Concessionnaire :

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, et après une mise en demeure restée sans commencement d'exécution dans un délai de quinze jours, le Concessionnaire se voit appliquer une pénalité par infraction constatée (Cf. Tableau en Annexe 24).

- En l'absence de non production des documents réglementaires et contractuels

En cas de non production des documents cités, le Concessionnaire se voit appliquer, sans mise en demeure préalable, une pénalité égale à 100 € par jour de retard et par document non produit.

Article 35 : Mise en régie provisoire

La mise en régie du service délégué est décidée par le Concédant en cas de faute grave du Concessionnaire, à l'exclusion d'un cas de force majeure, de la destruction totale des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service ne résultant pas du fait du Concessionnaire, ou d'un retard dans l'exécution du service qui serait imputable au Concédant.

La mise en régie peut notamment être décidée dans les cas suivants :

- Si le service est totalement interrompu pendant une période continue de 3 jours ;
- Si le service est partiellement interrompu (retards répétés) au cours d'une période de 10 jours consécutifs ;
- Si l'hygiène et la sécurité venaient à être compromises du fait du Concessionnaire, ce dernier se refusant à prendre les mesures nécessaires pour supprimer tout risque d'hygiène ou de sécurité.

La mise en régie est précédée d'une mise en demeure du Concessionnaire, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et lui demandant expressément de remédier aux manquements constatés.

Faute pour le Concessionnaire d'assurer un fonctionnement normal du service, le Concédant peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par tous moyens qu'il jugera bons.

Il peut alors prendre possession de tous les matériels et équipements nécessaires à l'exploitation.

La mise en régie provisoire s'effectue aux frais et risques du Concessionnaire. Pendant toute la durée de la mise en régie, le Concessionnaire n'a plus droit à aucune rémunération.

Au cas où les dépenses d'exploitation en régie s'avèreraient supérieures à la rémunération due par la Ville au Concessionnaire en application de la convention de concession, dans l'hypothèse où le Concessionnaire a poursuivi la gestion normale du service délégué, les surplus de dépenses sont à la charge du Concessionnaire.

La régie cessera dès que le Concessionnaire sera à nouveau en mesure de reprendre la gestion du service. En cas d'incapacité ou d'impossibilité du Concessionnaire de reprendre la gestion du service délégué à l'expiration d'un mois de mise en régie, le Concédant peut décider de résilier la convention de concession aux frais et risques du Concessionnaire.

Article 36 : Sanction résolutoire

Sauf cas de force majeure, le Concédant peut de plein droit mettre fin à la convention en cas de manquement grave du Concessionnaire à ses obligations, ou en cas d'incapacité ou d'impossibilité du Concessionnaire de reprendre la gestion du service délégué à l'expiration d'un mois de mise en régie, et ce, sans préjudice des droits que la Ville pourrait faire valoir par ailleurs.

Cette résiliation est précédée d'une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois, enjoignant au Concessionnaire de mettre un terme aux manquements constatés.

Les conséquences financières de cette résiliation sont à la charge du Concessionnaire.

TITRE VII : LA FIN DE CONTRAT**Article 37 : Expiration du contrat**

A la fin de la durée de la convention, le Concédant retrouve la jouissance de l'ensemble des biens confiés au Concessionnaire, et ceci sans indemnité. Il reprendra également tous les aménagements réalisés par le Concessionnaire sur les biens immobiliers concédés sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Un procès-verbal d'état des lieux sera établi contradictoirement entre la Ville et le Concessionnaire.

Le Concessionnaire remet à la Ville gratuitement, et en en parfait état de fonctionnement, l'ensemble des biens, ouvrages et matériels mis à sa disposition.

Article 38 : Résiliation pour motif d'intérêt général

Le Concédant peut pour un motif d'intérêt général (excluant une faute du Concessionnaire) résilier la convention après en avoir informé le Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception dûment motivée. Le contrat prend fin 90 (quatre-vingt-dix) jours calendaires à compter de la notification de cette résiliation au Concessionnaire.

Le Concédant verse alors au Concessionnaire une indemnité qui est fixée et négociée en équité selon le préjudice financier et commercial subi par le Concessionnaire, dûment justifié.

Fait à Villejuif, en deux exemplaires le

Pour le concessionnaire
Inès TOME
SEMGEST
Directrice générale

Pour le concédant
Franck LE BOHELLEC
Maire de Villejuif



VILLEJUIF

République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25 / 06 / 2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

OBJET : APPROBATION DU CHOIX DU DELEGATAIRE ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA CONCEPTION, L'ORGANISATION ET LA MISE EN ŒUVRE DE L'ÉVENEMENTIEL D'INTERET GENERAL

VU l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;

VU le décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession ;

VU les articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux en date du 8 janvier 2018,

VU la délibération n°16/2018 approuvant le principe de la délégation de service public pour le service public de conception, l'organisation et la mise en œuvre de l'évènementiel d'intérêt général et autorisant le lancement de la procédure,

VU les procès-verbaux de la Commission de délégation de service public, du 16 avril et du 4 mai 2018,

VU le rapport remis aux élus du Conseil municipal conformément à l'article L. 1411-7 du Code général des collectivités territoriales, présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat,

VU le contrat annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT qu'il revient à l'assemblée délibérante d'approuver le choix du délégataire,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Approuve le choix de la société SEMGEST en qualité de délégataire pour la délégation de service public de conception, organisation et mise en œuvre de l'évènementiel d'intérêt général.

Article 2 : Approuve le contrat de délégation de service public pour la conception, l'organisation et la mise en œuvre de l'évènementiel d'intérêt général.

Articles 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer ledit contrat de délégation et les actes y afférent.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à 36 voix pour ; 9 abstentions

**CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC DE CONSEIL,
CONCEPTION, D'ORGANISATION ET DE MISE EN ŒUVRE DE
L'ÉVÉNEMENTIEL D'INTERET GENERAL
DE LA VILLE DE VILLEJUIF**

2018 / 2024

ENTRE D'UNE PART :

LA COMMUNE DE VILLEJUIF, désignée ci-après « le Concédant » et représentée par Franck Le BOHELLEC – Maire – et dûment habilité à signer le présent contrat par délibération du Conseil Municipal en date du jeudi 21 juin 2018 ;

ET D'AUTRE PART :

LA SOCIETE SEMGEST, désignée ci-après « le Concessionnaire » et représentée par Inès Tomé- Directrice Générale – et dûment habilitée à signer le présent contrat

Immatriculée au RCS de Créteil sous le n° B343472825

Ayant son siège au 6 rue du Douze Février 94800 Villejuif

Vu et annexé à ma délibération n° 79/2018
en date du 21/06/2018

Le Maire de Villejuif



Le présent document fixe les modalités de mise en œuvre de la Concession de service public convenues entre la commune de Villejuif – Concédant – et SEMGEST – Concessionnaire.

Table des matières

INTRODUCTION.....	4
TITRE I – CONDITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 1 : OBJET	5
ARTICLE 2 : DEFINITION DU CONTRAT	6
ARTICLE 3 : DUREE.....	6
ARTICLE 4 : CARACTERE INTUITU PERSONAE DU CONTRAT	6
ARTICLE 5 : ELECTION DE DOMICILE.....	7
TITRE II - MISE À DISPOSITION DES EQUIPEMENTS ET DES INSTALLATIONS	8
ARTICLE 6 : L’ESPACE CONGRES DES ESSELIERES	8
ARTICLE 7 : AUTRES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS.....	9
ARTICLE 8 : CONDITIONS D’UTILISATION DES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS	9
TITRE III – CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION.....	10
ARTICLE 9 : PRINCIPES GENERAUX	10
9-6 ACTIVITE DE RESTAURATION /DE BAR / TRAITEUR.....	11
ARTICLE 9Bis : RESERVE DE JOUISSANCE AU PROFIT DU DELEGANT	11
ARTICLE 10 : SUJETIONS PARTICULIERES.....	12
ARTICLE 11 : CONTINUITE DU SERVICE	13
ARTICLE 12 : AFFECTATION DES BIENS ET EQUIPEMENTS	13
ARTICLE 13 : CONTESTATIONS ET LITIGES LIES A L’EXPLOITATION	13
ARTICLE 14 : CONVENTIONS PASSEES PAR LE CONCESSIONNAIRE	13
TITRE IV – CONDITIONS D’EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS ET DES INSTALLATIONS	15
ARTICLE 15 : EXPLOITATION DE L’ESPACE CONGRES DES ESSELIERES	15
15-1 CONDITIONS D’EXPLOITATION A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE.....	15
15-2 CONDITIONS D’EXPLOITATION A LA CHARGE DU DELEGANT	16
15-3 RESPONSABILITE DES LOCAUX ET SECURITE DU PUBLIC.....	16
15-4 AMELIORATION OU ISOLATION PHONIQUE.....	18
ARTICLE 16 : EXPLOITATION DES AUTRES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS	18
TITRE V – PERSONNEL.....	19
ARTICLE 17 : REGIME DU PERSONNEL	19
ARTICLE 18 : REPRISE DU PERSONNEL	19
TITRE VI – CONDITIONS FINANCIERES	20
ARTICLE 19 : REGIME FISCAL	20
ARTICLE 20 : REDEVANCE.....	20
ARTICLE 21 : REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE ET INDEMNITES.....	21

ARTICLE 22 : FACTURATION.....	22
TITRES VII – RESPONSABILITE ET ASSURANCES	23
ARTICLE 23 : RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.....	23
ARTICLE 24 : RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE.....	23
ARTICLE 25 : RENONCIATION A RECOURS ET INDEMNISATION DES SINISTRES.....	23
TITRE VIII – CONTROLE PAR LA VILLE.....	24
ARTICLE 26 : DESIGNATION D’UN REFERENT PAR LE CONCESSIONNAIRE EN CHARGE DU CONTROLE	24
ARTICLE 27 : RAPPORT ANNUEL.....	25
TITRE IX – SANCTIONS	26
ARTICLE 28 : SANCTIONS PECUNIAIRES.....	26
ARTICLE 29 : MISE EN REGIE PROVISOIRE.....	26
ARTICLE 30 : MESURES D’URGENCE.....	26
ARTICLE 31 : SANCTIONS RESOLUTOIRES	27
TITRE X – FIN DU CONTRAT.....	28
ARTICLE 32 : ECHEANCE DU CONTRAT	28
ARTICLE 33 : RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D’INTERÊT GENERAL	28
ARTICLE 34 : RESILIATION ANTICIPEE DE PLEIN DROIT.....	28
ARTICLE 35 : FIN DE MISE A DISPOSITION DES BIENS ET EQUIPEMENTS.....	29
ARTICLE 36 : REGLEMENT DES LITIGES	29
ANNEXE 1 : BATIMENT OBJET DE L’AFFERMAGE.....	31

INTRODUCTION

Le présent contrat résulte de l'application des dispositions réglementaires suivantes :

- Code de la Construction et de l'Habitation, articles R-123.1 à 55, R-152.1 à R-152.7 ;
- Arrêté du 25 Juin 1980 modifié, approuvant les dispositions générales du Règlement de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- Arrêté du 5 février 2007 modifié portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du type L (salles de réunions, salles polyvalentes, salles de spectacle ...) ;
- Arrêté du 21 Juin 1982 modifié, portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité dans les établissements du type N (restaurants, débits de boissons.) ;
- Arrêté du 12 juin 1995 modifié portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité des établissements de type Y (salles d'expositions à vocation culturelle) ;

En complément de ces dispositions, les installations sous chapiteaux ou structures gonflables doivent être réalisées suivant les dispositions qui leur sont applicables :

- Arrêté du 23 Janvier 1985 modifié portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité des établissements de type CTS (chapiteaux, tentes, structures) ;
- Arrêté du 6 Janvier 1983 modifié, portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité dans les établissements de type SG (structures gonflables).

Ces dispositions propres aux établissements recevant du public ne sont pas limitatives. Elles doivent être complétées par l'ensemble des mesures législatives ou réglementaires concourant à la sécurité :

- Code du Travail ;
- Décret n° 88-1056 du 14 Novembre 1988 relatif à la protection des travailleurs contre les courants électriques ;
- Loi du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Norme NF C 15.100 : règles des installations électriques basse tension ;
- Règlement sanitaire départemental ;
- Arrêté du 1er août 2006 relatif à l'accès des personnes handicapées.

Le présent contrat a pour objet de définir et de répartir les obligations et responsabilités de chacune des parties concourant aux activités dans l'établissement et de préciser les conditions d'utilisation propres à chaque espace intérieur ou extérieur et équipements mis à la disposition du Concessionnaire. Les utilisateurs et prestataires ont l'obligation de se conformer strictement aux dispositions des règlements de sécurité et à celles spécifiques de la manifestation qui leur sont adressées par le Concessionnaire. Les utilisateurs et prestataires ont l'obligation de se conformer au contrat de l'établissement et du Concessionnaire.

TITRE I – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET

1-1 Le présent contrat fixe les obligations du Concessionnaire, dans le cadre de la Concession de service public qui lui est consentie par la commune. Il vise aussi à définir et à répartir les obligations administratives et juridiques réciproques entre le Concédant et le Concessionnaire.

1- 2 Le Concessionnaire a pour mission le conseil, la conception, l'organisation et la mise en œuvre de tout l'évènement d'intérêt général de la ville de Villejuif sur le territoire de la commune ou au-delà si besoin.

Par évènementiel, il faut entendre notamment :

- Les repas, banquets et réceptions ;
- Les spectacles, expositions et animations ;
- Les cérémonies protocolaires, inaugurations et les commémorations ;
- Les réunions publiques et des instances de la collectivité.

Sont également incluses :

- Les prestations techniques afférentes : installation de podium, stands, barnums, mobilier divers, mais aussi les prestations telles que la sonorisation, mise en lumière, etc. ;
- Les prestations de sécurité et de sécurisation/gardiennage afférentes aux prestations (Cf. Article 15.3).

Pour réaliser cet objet, il doit réaliser toutes études et démarches de prospection propres à garantir l'adéquation des initiatives organisées avec les besoins de la vie communale et à assurer leur succès.

Le service public délégué de l'évènementiel s'inscrit dans la dynamique de développement de la vie socioculturelle, d'animation et la valorisation de la ville. À ce titre, le Concessionnaire doit apporter une véritable expertise et un savoir-faire avéré pour, à la fois, formuler des préconisations à la commune et concevoir et mettre en œuvre les manifestations et prestations dont il a la responsabilité dans une approche de concertation, une démarche associant les services municipaux et les acteurs associatifs et citoyens.

Au-delà des demandes et sollicitations qui émaneront de la commune, le Concessionnaire adressera des propositions d'initiatives ou manifestations à la commune. Celle-ci décidera, ou non, de retenir ces actions et précisera alors les modalités et moyens qu'elle y consacrera.

La commune attend également du Concessionnaire qu'il puisse, par l'organisation d'activités et d'initiatives en propre ou en partenariat avec le tissu économique ou associatif local, construire des moments conviviaux, festifs, culturels, éducatifs ou sportifs.

1-3 Le Concessionnaire peut offrir ses services à des personnes physiques ou morales, publiques ou privées, autres que le Concédant.

ARTICLE 2 : DEFINITION DU CONTRAT

2-1 Le présent contrat est un contrat de Concession de service public, soumis à ce titre à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables.

2-2 Pour l'exercice de sa mission, le Concessionnaire se voit confier, par le Concédant, l'affermage de l'Espace Congrès « Les Esselières », sis Boulevard Chastenet de Géry, 94800 VILLEJUIF (détail en annexe n° 1 au présent contrat).

2-3 Le Concédant conserve le contrôle de la mission et doit pouvoir obtenir du Concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

2-4 Le Concessionnaire est responsable de l'exécution de sa mission, de l'exploitation et de l'entretien du bâtiment affermé et ce, à ses risques et périls, conformément aux dispositions du présent contrat.

2-5 Le Concessionnaire se rétribue par facturation des prestations assurées pour le compte de la commune ou de ses autres clients.

En contrepartie de l'affermage de l'Espace Congrès « Les Esselières », le Concessionnaire verse une redevance à la commune composée d'un montant forfaitaire et d'un montant proportionnel au chiffre d'affaire généré sur tous ses clients autres que la commune.

ARTICLE 3 : DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée de 6 ans, du 30 juin 2018 au 30 juin 2024 inclus. Il ne pourra pas être reconduit tacitement.

Si toutefois un motif d'intérêt général le justifiait, il pourra être prolongé pour une durée maximale d'un an, par avenant signé des 2 parties.

ARTICLE 4 : CARACTERE INTUITU PERSONAE DU CONTRAT

Le présent contrat étant conclu en considération des qualités et capacités du Concessionnaire, toutes modifications des statuts du Concessionnaire entraînant des cessions ou des prises de participations majoritaires ayant pour effet direct ou indirect de faire perdre le contrôle par les personnes choisies primordialement pour exécuter cette Concession, doivent être subordonnées à l'accord préalable de la commune.

De même, le Concessionnaire ne peut céder tout ou partie des obligations mises à sa charge par ce contrat sans autorisation préalable, expresse et écrite du Concédant.

Le non-respect des dispositions des alinéas 1 et 2 du présent article entraîne de plein droit la déchéance du Concessionnaire dans les conditions prévues au présent contrat.

ARTICLE 5 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée ci-dessous :

Le Concédant : Commune de Villejuif – Hôtel de Ville – Esplanade Pierre-Yves Cosnier – 94800 Villejuif.

Le Concessionnaire : SEMGEST -6 rue du Douze Février - 94800 Villejuif.

En cas de changement de domiciliation du Concessionnaire, et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile indiqué.

TITRE II - MISE À DISPOSITION DES EQUIPEMENTS ET DES INSTALLATIONS

ARTICLE 6 : L'ESPACE CONGRES DES ESSELIERES

Comme indiqué à l'article 2-2, le Concessionnaire se voit confier l'affermage de l'Espace Congrès « Les Esselières », dans les conditions définies par ce contrat.

6-1 A la date d'entrée en vigueur du futur contrat, et au plus tard un mois après la date d'entrée en vigueur du présent contrat, il est fait un état des lieux contradictoire des biens et ouvrages mis à disposition du Concessionnaire pour l'exercice de sa mission.

6-2 Le Concessionnaire s'engage à signaler à la commune, dès l'entrée dans les lieux et pendant toute la durée du contrat, tous désordres survenant aux ouvrages et toutes malfaçons qu'il sera amené à constater sur l'immeuble ou les équipements mis à sa disposition.

6-3 Un cadre de la Ville est désigné interlocuteur unique du Concessionnaire concernant les problèmes relatifs au bâtiment ou équipements mis à disposition : son nom et ses coordonnées professionnels seront communiqués par écrit dès que le présent contrat sera exécutoire.

6-4 La commune se réserve la possibilité d'utiliser prioritairement, pour ses besoins propres, tout ou partie de l'Espace Congrès (Cf. Article 9 Bis). À ce titre, tous les 6 mois, un planning est élaboré de manière concertée entre les parties.

Au-delà des initiatives identifiées dans ce planning, l'utilisation totale ou partielle de l'Espace Congrès demandée par la commune ne peut être refusée par le Concessionnaire qu'à la justification expresse de la non-disponibilité des lieux par la présentation des contrats commerciaux passés avec des tiers.

L'utilisation de l'Espace Congrès donne lieu à paiement par la commune d'un prix conformément à l'article 21 ci-après. La durée d'utilisation intègre le temps de préparation et d'installation de l'initiative et le temps de démontage, nettoyage et remise en état de l'espace mobilisé.

Dans le cas de manifestations bruyantes ne permettant pas la location pour d'autres actions des salles adjacentes, ou en cas d'usage de salles contiguës pour les raisons techniques (vestiaires, stockage, ...), l'immobilisation de celles-ci donne lieu à facturation à demi-tarif et uniquement pour la durée de l'initiative.

En cas d'annulation d'une réservation par la commune, seules les dépenses déjà engagées par le Concessionnaire et explicitement avérées seront dues.

6-5 En cas d'urgence, de circonstances exceptionnelles justifiées par l'intérêt général (sinistre important sur la Ville, canicule, etc. ...), la commune se dispose d'un droit de réquisition, total ou partiel, de l'Espace Congrès.

Elle en fera la demande par téléphone avec confirmation par fax ou mail dans les 2 heures. Le Concessionnaire doit mettre l'équipement à disposition de la Ville immédiatement, et au maximum dans un délai de 24 heures.

Dans ce cas, le Concessionnaire se verra indemniser au regard des pertes éventuelles d'exploitation dûment avérées qu'il pourra justifier expressément et incluant, le cas échéant, les pénalités de dédit qu'il aura supporté auprès de ses clients évincés.

ARTICLE 7 : AUTRES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS

Pour l'exercice de la mission du Concessionnaire nécessitant l'usage, de manière ponctuelle, d'autres équipements communaux, de nature variable en fonction des manifestations (équipements de quartier, salles de réunions, jardins publics, stades, voies publiques ...), le Concédant met à sa disposition les lieux variables nécessaires.

Ceux-ci sont déterminés à l'occasion de réunions préparatoires au cours desquelles sont également fixées les conditions d'usage de ces lieux.

ARTICLE 8 : CONDITIONS D'UTILISATION DES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS

8-1 Le Concessionnaire est tenu d'utiliser les biens et équipements d'exploitation conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir. Il est personnellement chargé de l'obtention de toutes les autorisations et de l'accomplissement de toutes les formalités requises à cet effet (sécurité incendie, hygiène, licence de spectacle, etc.).

8-2 Le Concédant reste cependant responsable de l'obtention des autorisations administratives conditionnant l'existence même de l'activité déléguée, à savoir :

- Autorisation d'occupation du domaine public autre que le sien ;
- Autorisation d'exploitation, si elle est soumise à l'appréciation discrétionnaire d'une autorité administrative.

8-3 Le Concessionnaire reconnaît avoir été informé que les activités déléguées ne peuvent, en aucun cas, être source de nuisances pour le voisinage, quelle que soit l'heure.

- Le Concessionnaire ne peut formuler aucune réclamation au Concédant et n'intenter aucun recours contre celui-ci du fait des activités exercées dans le voisinage présent et futur ou à proximité de l'Espaces Congrès.
- Le Concessionnaire déclare expressément assumer toute la responsabilité des éventuelles plaintes des riverains et des autorités à l'encontre des nuisances provenant de ses activités.

8-4 Le Concessionnaire assure de façon permanente la surveillance et le gardiennage des biens meubles et immeubles qui lui sont confiés.

8-3 Toute modification importante dans les conditions d'exploitation des équipements obligera les parties à se réunir en vue de déterminer s'il y a lieu de modifier les conditions d'exécution de la présente convention dans le cadre d'un avenant.

TITRE III – CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION

ARTICLE 9 : PRINCIPES GENERAUX

9-1 Le Concessionnaire s'engage dans le cadre du contrat à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée.

A cet effet, il doit s'attacher les services, directement ou par le biais de prestataires, de professionnels aux compétences reconnues et présentant toutes les garanties utiles à la réalisation des prestations.

9-2 Le Concessionnaire fait son affaire, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à la Commune, de l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions du contrat, notamment en matière de tarifications, d'horaires d'ouverture, de niveau de qualité minimale des prestations que la commune peut à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt public.

9-3 Afin d'assurer la continuité du service public, le Concessionnaire est tenu de poursuivre l'exécution des contrats de location et/ou de prestations de services conclus antérieurement. Il peut les dénoncer dans les conditions contractuelles.

9-4 Le Concessionnaire doit veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service affermé.

9-5 Le Concessionnaire administre par courriel un questionnaire de satisfaction à tous les organisateurs des manifestations qui se sont tenues à l'Espace Congrès. Le Concessionnaire met en œuvre tous les moyens nécessaires pour s'assurer un taux de retour maximum de ce questionnaire en l'administrant par ailleurs par les moyens qu'il juge les plus pertinents.

Si le taux de retour de satisfaction des questionnaires de satisfaction n'est pas suffisant pour garantir une exploitation des résultats significatifs, le Concessionnaire produira à minima tous les deux ans une enquête de satisfaction ciblée auprès d'un panel représentatif d'organisateur.

Le questionnaire de satisfaction est établi par le Concessionnaire et soumis à l'approbation du Concédant. Toute modification du questionnaire de satisfaction est soumise à l'approbation du Concédant. Le Concessionnaire transmet tout nouveau projet de questionnaire au Concédant au moins deux mois avant sa date de mise en œuvre prévue. Ceux-ci sont homologués en cas de non-opposition dans un délai d'un mois.

Le Concessionnaire tient par ailleurs un registre dématérialisé des réclamations à disposition des organisateurs et des usagers.

Dans ses contrats de vente et dans son questionnaire de satisfaction, le Concessionnaire doit faire mention de ce registre des réclamations et indiquer une adresse courriel dédiée à la réception des réclamations.

Sur demande du Concédant, le Concessionnaire lui fournit un accès libre aux retours des questionnaires de satisfaction et des réclamations.

Le Concédant se réserve par ailleurs aussi la possibilité de réaliser à tout moment au cours de l'exécution du contrat, avec le concours du Concessionnaire, des enquêtes de satisfaction ciblées auprès des organisateurs.

9-6 Activité de restauration /de bar/traiteur : Le Concessionnaire est autorisé à proposer et à fournir aux Organisateurs, lors des manifestations organisées au sein de l'Espace Congrès, des prestations de restauration-traiteur. Il exerce cette activité conformément aux stipulations du présent Article 1.2.

Sans préjudice des stipulations qui confient à titre exclusif au Concessionnaire les prestations de « Pause-café » « Bar », le Concessionnaire est autorisé à proposer et à fournir aux organisateurs, lors des manifestations organisées au sein de l'Espace Congrès des prestations de bar (fourniture de boissons) dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le Concessionnaire fait son affaire de l'ensemble des procédures administratives relatives à l'exploitation du bar et du restaurant. Les autorisations administratives cessibles seront incluses dans les biens de retour.

ARTICLE 9 BIS : RESERVE DE JOUISSANCE AU PROFIT DU CONCEDANT

Le Concessionnaire met gratuitement à disposition du Concédant tout ou partie de l'Espace Congrès pour une durée totale de 10 (dix) demi-journées par année civile et exclusivement pour des manifestations ne présentant pas de caractère commercial.

Aucun report des demi-journées non-utilisées ne peut être effectué sur les années suivantes.

La mise à disposition à titre gratuit concerne la location d'espaces et les prestations incluses dans celle-ci (Mobilier existant, sonorisation existante). Toutes prestations complémentaires seront facturées à la Ville à un tarif préférentiel pour ces 10 (dix) demi-journées.

Pour mettre en œuvre la réserve de jouissance, le Concédant adresse au Concessionnaire sa demande par courrier. Le Concessionnaire ne peut pas s'opposer à cette demande, sauf en cas d'indisponibilité des espaces dans le planning de programmation au jour de la réception par le Concessionnaire de cette demande de réservation. Ainsi, sauf indisponibilité, la réception de cette demande vaut réservation des espaces.

Le Concédant peut toutefois procéder à l'annulation de cette réservation qui n'entre pas alors dans le décompte des 10 (dix) demi-journées, jusqu'à 20 (vingt) jours avant la date de la réservation.

Le Concessionnaire s'engage à pratiquer un tarif remisé à la ville de Villejuif, pour toutes les manifestations, locations, ou autre type d'activités, sans exception aucune.

Par ailleurs, le Concessionnaire s'engage aussi à pratiquer un tarif remisé, aux associations de la ville de Villejuif ainsi qu'aux habitants de la ville de Villejuif pour toutes les manifestations, locations, ou autre type d'activités, à l'exception des activités de Bar, Restauration et Traiteur.

A ce titre, il renseignera dans les bordereaux de prix (catalogue prestation) le pourcentage de remise accordé.

ARTICLE 10 : SUJETIONS PARTICULIERES

Le Concédant impose des contraintes particulières dans le cadre de l'exploitation du service public délégué, qui excèdent les contraintes normales liées au service et qui sont justifiées par des nécessités liées à l'intérêt général. Ces sujétions visent précisément :

- L'entretien et le bon état général permanent de l'Espace Congrès permettant de garantir la possibilité pour la commune d'en réquisitionner l'usage tel que prévu à l'article 6-5 ;
- Une équipe d'intervention constituée au moins d'un cadre et de deux techniciens, sur les week-end et jours fériés, pour répondre aux besoins du service. Au regard du coût supporté par le Concessionnaire, la Ville verse une indemnité forfaitaire annuelle de sujétion de 50.000 € ;
- La limitation des manifestations se déroulant le soir et qui présentent un caractère bruyant de nature à créer des troubles pour le voisinage. Le Concessionnaire ne peut organiser une manifestation de ce type que deux fois par mois. La Ville compense partiellement le manque à gagner estimé par le Concessionnaire, par l'octroi d'une indemnité forfaitaire annuelle de sujétion de 50.000 €.

La Ville procède au paiement de ces indemnités au plus tard le 30 juin de chaque année. Pour les années 2018 et 2024, ces montants sont divisés par deux, soit 25.000 € chacun et le versement 2018 interviendra avant le 31 octobre.

Les attentes du Concédant :

- Valeur créative ou artistique élevée et diversité culturelle ;
- Vaste potentiel transcommunes de diffusion afin d'atteindre les publics des collectivités de proximités (Ile-de-France) ;
- Attentes artistiques créatives ;
- Modernisation de l'évènementiel ;
- Coopération accrue entre le Concessionnaire et le Service Evènementiel de la Ville ;
- Souplesse, adaptabilité et réactivité du Concessionnaire ;
- Conquête de nouveaux publics, prévue dès la phase de conception, grâce aux stratégies de marketing et de développement.

Le Concédant attend du Concessionnaire qu'il :

- Renforce sa position sur ses marchés (Restauration et Evènementiel) ;
- Développe ses capacités d'innovation afin d'explorer de nouveaux domaines et de nouveaux marchés.

ARTICLE 11 : CONTINUITÉ DU SERVICE

11-1 Le Concessionnaire doit assurer la gestion et l'exploitation de façon régulière et continue.

11-2 Toute interruption, non justifiée par un cas de force majeure dûment constaté, entraîne l'application par la commune des sanctions prévues au présent contrat.

11-3 Toute intervention technique étant susceptible d'interrompre l'exploitation, partielle ou totale de l'Espace Congrès, elle doit être, au moins trois mois avant, expressément communiquée (courriel ou mail) par la Commune au Concessionnaire, en précisant l'objet, la nature, le planning des travaux ou des remises en état sur le bâtiment ou de ses équipements.

En cas de travaux nécessités par l'urgence et la sécurité, la commune en informera par e-mail ou fax le Concessionnaire et celui-ci pourra être indemnisé par la commune des pertes de bénéfice occasionnées et expressément justifiées.

S'il s'avérait nécessaire pour la commune de réquisitionner l'Espace Congrès (article 6-5) durant une période de travaux, il reviendra à la commune, d'une part de supporter la charge des préjudices financiers avérés et d'autre part, de prendre toute la mesure garantissant la sécurité des personnes.

ARTICLE 12 : AFFECTATION DES BIENS ET EQUIPEMENTS

Le Concessionnaire ne peut sans l'accord de la commune, changer l'affectation des lieux qui sont mis à sa disposition.

ARTICLE 13 : CONTESTATIONS ET LITIGES LIES A L'EXPLOITATION

Le Concessionnaire fait son affaire de tout litige ou contestation survenant avec les occupants, usagers et tiers et dont l'origine est liée à l'exploitation et la gestion du service public délégué.

Le Concessionnaire doit en outre informer la commune de tout litige susceptible d'engager sa responsabilité ou ses finances.

ARTICLE 14 : CONVENTIONS PASSEES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire est tenu d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée. Cependant pour l'exécution du service, la commune admet que le Concessionnaire puisse sous-traiter des tâches qui lui sont confiées, dans des domaines précis, et à la condition que le Concessionnaire conserve l'entière responsabilité du service.

Dans ce cadre, le Concessionnaire est responsable de vérifier le respect, par les sous-traitants, des règles de sécurité et d'hygiène fixées par la législation du travail en vigueur et s'assure que ces derniers ne font pas appel, dans leur personnel, à une main d'œuvre infantine (dans les conditions contraires aux conventions internationales reconnues –loi 88-478 du 9 juin 1999).

Le Concessionnaire s'engage à rechercher au maximum une satisfaction des objectifs de développement durable, tels qu'indiqués dans l'ensemble des textes règlementaires applicables. À ce titre, il opère le tri sélectif des déchets (cartons, bouteilles, plastiques, papiers ...), emploie des matériels réutilisables (vaisselle, caisses ...) et des produits jetables recyclables. Il recourt à des prestataires relevant de l'économie sociale et solidaire et privilégie des circuits courts d'approvisionnement.

TITRE IV – CONDITIONS D’EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS ET DES INSTALLATIONS

ARTICLE 15 : EXPLOITATION DE L’ESPACE CONGRES DES ESSELIERES

15-1 CONDITIONS D’EXPLOITATION A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

15-1-1 REPRISE DES CONTRATS DE FOURNITURES, FLUIDES, ENTRETIEN ET MAINTENANCE

15-1-1-1 Le Concessionnaire prend à son compte, à compter de la date d’entrée en vigueur du contrat, l’ensemble des abonnements concernant l’eau, l’électricité, le téléphone et généralement toutes autres sources de fluide ou d’énergie dont il acquittera de façon régulière les primes et cotisations de sorte que la commune ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

15-1-1-2 Le Concessionnaire est tenu de poursuivre les contrats de fourniture, d’entretien et de maintenance tels que précédemment conclus pour l’exploitation du service délégué. Il peut cependant les dénoncer dans les conditions contractuelles.

15-1-2-TRAVAUX D’ENTRETIEN COURANT

15-1-2-1 Le Concessionnaire est responsable du nettoyage et de l’entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l’accomplissement du service public de sorte à maintenir, pendant toute la durée de l’affermage, les biens qui lui sont confiés en parfait état de fonctionnement et d’exploitation effective.

15-1-2-2 Le Concessionnaire réalise à ses frais les travaux et réparations qui s’avèreront nécessaires et qui ne représentent pas de gros entretiens et/ou de renouvellement au titre de l’article 15-2, ni de grosses réparations immobilières, ou qui ne peuvent être pris en charge dans le cadre de la responsabilité décennale des constructeurs ou des garanties des fabricants.

Le Concessionnaire communique au Concédant, par mail ou par fax, les projets de travaux et répartitions pour lesquels la commune disposera d’un délai de 15 jours pour donner un avis, voire pour solliciter des compléments. L’absence de réponse de la commune vaudra accord.

Le Concessionnaire adresse, au moins une fois par an, un document récapitulatif des travaux effectués, accompagné le cas échéant des pièces techniques afférentes (plans, fiches techniques des matériaux, etc...) et des contrats de maintenance souscrits.

15-1-2-3 Faute pour le Concessionnaire d’exécuter les travaux d’entretien et maintenance qui lui incombent, la commune pourra faire procéder aux frais et charges du Concessionnaire à

l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure restée infructueuse après un délai de 2 mois.

15-1-2-4 En cas de mise en danger des personnes, telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du Code Pénal, la commune est habilitée à intervenir sans délai, sans préjudice des poursuites pénales éventuellement ouvertes, aux frais et charges du Concessionnaire.

Cependant, exceptionnellement, et si les circonstances le justifient au regard de la sécurité des personnes et des biens, les travaux d'urgence pourront être exécutés par le Concessionnaire directement sous réserve d'en informer immédiatement, par mail ou fax, la commune.

15-1-2-5 Le Concédant dispose d'un droit de contrôle sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé.

15-2 CONDITIONS D'EXPLOITATION A LA CHARGE DU DELEGANT

15-2-1 Le Concédant est garant « du clos et du couvert ». Tous les travaux importants qui ne peuvent être qualifiés d'entretien courant, ainsi que les investissements concernant toute extension ou renouvellement nécessaire, sont à la charge de la commune.

15-2-2 Les grosses réparations ou rénovations sur les immobilisations affermées sont financées et réalisées par la commune, notamment celles désignées à l'article 606 du Code Civil et sous la réserve expresse de l'application de l'article 605 du même code.

15-2-3 La commune est maître d'ouvrage de tous les travaux d'extension entraînant un accroissement du patrimoine.

15-2-4 L'établissement d'une programmation concertée entre les parties sera recherché. Tous les travaux de rénovation sur le bâtiment affermé doivent être étudiés en concertation dans le cadre de la préparation du budget communal. Le Concessionnaire doit être explicitement consulté sur l'avant-projet des travaux à exécuter. Il devra, par ailleurs, présenter à la commune, ses observations sur les travaux en cours de réalisation ou achevés de façon à ce que les ouvrages demeurent adaptés au bon fonctionnement du service public affermé.

15-2-5 Faute pour le Concessionnaire d'avoir présenté ses observations sur les omissions, malfaçons en cours du chantier ou lors de la réception des travaux, il ne pourra refuser de recevoir et d'exploiter les ouvrages.

15-3 RESPONSABILITE DES LOCAUX ET SECURITE DU PUBLIC

15-3-1 Le Concédant conserve la charge exclusive de « la sécurité Physique » (Moyens Humains, comme agents de sécurité, Maître-Chien, ...) de toutes les manifestations organisée pour/par la Ville.

La charge de « la sécurité Technique » (Moyens matériels, comme Barriérage, Blocs bétons, Portique de sécurité, ...) est à la charge exclusive du Concessionnaire.

Le Concessionnaire a pour obligation de prévenir systématiquement le Directeur de la Sécurité et Prévention de la Ville de toutes demandes d'évènementiel pour la Ville et pour les clients tiers, de sorte que toutes les sollicitations soient validées par les services de la Ville.

Concernant les manifestations ou événements organisés pour des clients tiers, le Concessionnaire est tenu de respecter les règles applicables aux établissements recevant du public (Type L,T,N de 1ère catégorie). Toute modification ou évolution en cette matière devra être prise en compte par le Concessionnaire.

À ce titre, le Concessionnaire est responsable de la sécurité du public et des professionnels qu'il accueille dans l'exercice de son activité. Il s'engage à respecter et à faire respecter toutes les mesures de sécurité propres aux établissements recevant du public (ERP). Il veille à l'obtention par les organisateurs des autorisations administratives nécessaires.

Le Concessionnaire est informé du fait que tout projet d'aménagement modifiant l'affectation initiale des équipements doit faire l'objet d'un avis préalable de la commission de sécurité.

L'occupation des lieux doit s'exercer en toutes circonstances sous la surveillance et le contrôle du Concessionnaire. Le Concessionnaire doit veiller au respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le site.

Les plans d'évacuation et les consignes de sécurité doivent être affichés. Le Concessionnaire doit veiller au libre accès de toutes les sorties et aux issues de secours des locaux.

Le Concessionnaire finance et assure l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité et présente ses rapports à la commission de sécurité et /ou aux services de la Ville. Le Concessionnaire transmet au Concédant pour information, une copie du rapport de visite de cette commission dans le rapport annuel du Concessionnaire.

Le Concessionnaire participe, en tant que chef d'établissement, aux visites de la commission de sécurité et de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

Le Concessionnaire consigne les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité dans le registre de sécurité conformément à la réglementation.

15-3-2 Contrôle des accès : Le Concessionnaire a la charge du contrôle de l'accès de toutes les manifestations pour les clients tiers :

- Jusqu'aux aires de livraison et l'immeuble de bureaux dont les volumes en infrastructures sont dans l'emprise de l'Espace Congrès ;
- Jusqu'aux aires de stationnement situées à proximité de l'Espace Congrès ;
- Jusqu'à la voie de livraison du rez-de-chaussée de l'Espace Congrès desservant directement l'espace scénique ;
- Jusqu'aux voies de secours et d'intervention des pompiers.

À ce titre, le Concessionnaire contrôle :

- Les portillons déployés ;
- Les potelets condamnant l'accès à l'Espace Congrès.

Le Concessionnaire assure la maintenance et le bon fonctionnement de ces équipements.

15-4 AMELIORATION OU ISOLATION PHONIQUE

Le Concessionnaire pourra faire la demande au Concédant de tous les travaux d'amélioration de second œuvre de l'Espace Congrès (par exemple : amélioration de l'isolation phonique permettant l'acceptation de manifestations à des heures plus tardives qu'actuellement, sonorisation, création d'un SSID Wifi, décoration et/ou modernisation de la salle de restauration, ...).

Il conservera la charge financière de ces travaux et / ou études d'amélioration de second œuvre dans son intégralité.

Ces travaux rentreront dans les biens de retour à l'issue du contrat sans qu'aucune compensation financière ne puisse être demandée au Concédant.

Ces demandes devront au préalable, obligatoirement être validées par le Concédant.

Nota : Dans l'hypothèse de travaux concernant l'insonorisation des locaux, les indemnités de sujétion de l'article 10 supra seront revues dans leurs intégralités.

ARTICLE 16 : EXPLOITATION DES AUTRES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS

16-1 L'entretien courant et les réparations nécessaires sur les lieux non affermés, mais pouvant être mis à disposition du Concessionnaire lorsque l'activité du service le justifie, sont pris en charge intégralement par la commune.

16-2 La modification par extension, transformation des lieux variables ne peuvent être entreprises que par la commune.

16-3 Le Concessionnaire, lors d'une mise à disposition d'un lieu variable pour l'organisation d'une manifestation, se doit de rendre les lieux et les locaux dans l'état où ils lui ont été attribués, et il devra faire les remarques et constatations nécessaires, s'il y a lieu, pouvant empêcher le fonctionnement du service.

16-4 Toute dégradation du fait de l'exercice du service public délégué lui sera facturée.

TITRE V – PERSONNEL

ARTICLE 17 : REGIME DU PERSONNEL

Le Concessionnaire recrute et affecte, au fonctionnement du service, le personnel en nombre et en qualification qui lui est nécessaire pour remplir sa mission. Ce personnel est sous statut de droit privé, sauf s'il s'agit de personnel issu de la fonction publique, qui est alors placé en position de détachement.

ARTICLE 18 : REPRISE DU PERSONNEL

Conformément aux dispositions du Code du travail, et notamment son article L.1224-1, le Concessionnaire reprend à sa charge, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat, l'ensemble des personnels affectés au service public concerné, dont la liste complète figure en annexe n° 3 au présent document. Il est tenu, à l'égard des salariés, dont les contrats de travail subsistent, des obligations qui lui incombent comme titulaire de la précédente Concession de service public.

Il procède sous sa seule responsabilité à tout licenciement et/ou embauche nécessaire.

TITRE VI – CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 19 : REGIME FISCAL

Le transfert des droits à déduction étant supprimé, le Concédant ouvrira dans ses comptes, un secteur distinct assujéti à la TVA où seront inscrites toutes les opérations intervenues sur ces immeubles mis à disposition à titre onéreux.

Conformément au décret du 20 janvier 2014 -n° 2014-44, les redevances d'affermage émises par la collectivité dans le cadre d'une convention de concession de service public sont taxables à la TVA.

Le Concédant collectera la TVA auprès du Concessionnaire, qu'il reversera au Trésor Public après avoir imputé, éventuellement, la TVA déductible sur les dépenses d'investissements payées par le Concédant sur ces immeubles.

Le Concessionnaire accompagnera le Concédant dans l'établissement des déclarations de TVA (Cerfa CA3).

En cas de modification de la législation fiscale et notamment d'assujettissement à la T.V.A de la redevance d'affermage, celle-ci sera à la charge du Concessionnaire.

ARTICLE 20 : REDEVANCE

En contrepartie de l'affermage de l'Espace Congrès et de l'exploitation du service, le Concessionnaire verse à la commune des redevances annuelles composées comme suit :

- **Une redevance annuelle d'affermage fixe d'un de 85.000 €** correspondant au cumul de :
 - L'amortissement annuel sur 30 ans de la valeur comptable 2017 du bâtiment affermé majorée du programme de travaux 2018 ;
 - La taxe foncière grevant le bâtiment.

Ce montant est établi pour la durée totale du contrat. Le versement est effectué avant le 31 mai de l'année considérée.

Le contrat de concession de service public courant 6 ans à compter du 1^{er} juillet 2018, ces dispositions sont appliquées sur la base de 50 % du montant (42.500 € pour 6 mois) pour la première et la dernière année. En 2018, le versement interviendra avant le 31 octobre.

- **Une redevance annuelle d'usage équivalente à 3 % du chiffre d'affaires (CA)** hors taxe du Concessionnaire au titre de ses prestations pour le compte de tiers. Ce taux sera majoré de :
 - ✓ 1 point pour la tranche du CA supérieur à 1.750.000 € et inférieur ou égal à 1.950.000 € ;
 - ✓ 2 points pour la tranche du CA supérieur à 1.950.000€ et inférieur ou égal à 2.200.000 € ;

✓ 3 points pour le CA supérieur à 2.200.000 €.

Le versement est effectué au plus tard au 31 mai de l'année suivante.

Le contrat de concession de service public étant de 6 ans à compter de fin juin 2018, ces dispositions sont appliquées au prorata temporis pour la première et dernière année, c'est-à-dire sur le chiffre d'affaires de l'activité des 6 mois concernés.

ARTICLE 21 : REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE ET INDEMNITES

21-1 Le Concessionnaire perçoit une rémunération sur les usagers du bâtiment qui lui est affermé et pour les manifestations de toute nature qu'il organise.

21-2 Dans le cadre de la mise en œuvre des clauses prévues à l'article 6-4 du contrat, la Ville s'acquitte des tarifs de location journalière fixés en annexe 4.

21-3 Dans le cadre de sa politique de soutien au mouvement associatif local, la Ville octroie, une fois par an, à ses frais sur la base des tarifs fixés en annexe 4, un droit d'usage gratuit aux associations locales pour une initiative festive, la tenue d'une réunion type assemblée générale etc... et pour l'organisation d'un loto.

De plus, au titre de sa politique de lien social et de soutien aux initiatives des habitants et des forces vives locales, la commune demande au Concessionnaire d'appliquer des tarifs spécifiques aux Villejuifois pour leurs événements familiaux et aux associations, organismes à but non lucratif locaux et réunions de syndics de copropriété.

Ces tarifs spécifiques fixés en annexe 5, donnent lieu à une contrepartie financière égale à l'écart entre ces montants préférentiels et les tarifs appliqués à la commune.

Le bénéfice des clauses ci-dessus est conditionné à un accord écrit préalable de la commune précisant le volume, la date et les prestations annexes comprises (logistiques, gardiennage, nettoyage), au regard du nombre de personnes escomptées, du caractère et de rayonnement de l'évènement. La Ville exclut toute prestation de restauration ou de traiteur du champ d'application de ces dispositions.

Ces dispositions de tarifs préférentiels s'appliqueront, pour chaque période électorale aux parties politiques ou candidats à raison d'une seule fois pour chaque tour de scrutin et sur la base d'un espace de 120 m² équipé de 120 chaises, d'une table de conférence, d'une sono avec un micro et d'un agent de sécurité.

Les prestations complémentaires souhaitées par les bénéficiaires de ces tarifs préférentiels seront à leur charge.

Les grilles tarifaires présentées en annexe 4 et 5 s'appliquent sur la durée totale de la concession de service public.

21-4 Le prix des prestations, autres que l'utilisation des salles de l'Espace Congrès, font l'objet d'une facturation soit sur la base de devis préalablement transmis et validés expressément par la

commune, soit sur la base du catalogue de prix établi annuellement par le Concessionnaire et transmis avant le 30 novembre de l'année précédente.

Les commandes de la commune et confirmations s'effectueront par écrits ou mails au moins 5 jours avant la date de l'initiative.

Pour les demandes passées en dessous de ce délai, les prix seront majorés de 5 %. Cette dernière disposition ne s'appliquera pas en cas de réquisition (article 6-5) pour laquelle des clauses spécifiques sont prévues.

ARTICLE 22 : FACTURATION

22-1 Le Concessionnaire adresse pour chaque mois, une facture comportant un état détaillé des prestations assurées pour la commune et les prix à payer correspondants.

En cas de litige sur la facturation, de non-exécution du service, de prestations différentes ou non conformes à la commande, la Ville adresse au Concessionnaire, dans un délai de quinze jours suivant la réception de la facture, un courrier recommandé précisant les points contestés.

22-2 La Ville effectuera mensuellement ses paiements de janvier à octobre inclus, sur la base d'un dixième du montant des crédits inscrits au titre de la concession de service public au budget communal de l'année précédente. Le solde est régularisé au plus tard le 25 janvier de l'année suivante.

Pour l'année 2018, ce dispositif de paiement mensuel s'applique de juillet à octobre sur la base d'un dixième des crédits inscrits au Budget Primitif 2018 avec régularisation du solde au plus tard au 25 janvier 2019.

Pour l'année 2019, ce dispositif de paiement mensuel s'applique de janvier à octobre sur la base d'un dixième des crédits inscrits au budget communal 2019 avec régularisation du solde au plus tard au 31 décembre 2019.

TITRES VII – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

ARTICLE 23 : RESPONSABILITE DE LA COMMUNE

23-1 La commune conserve la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre.

23-2 La commune s'engage à contracter une assurance spécifique pour se garantir notamment des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard.

ARTICLE 24 : RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE

24-1 Dès la prise en charge des installations, le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du contrat.

24-3 Le Concessionnaire s'engage à contracter toutes les assurances spécifiques pour se garantir notamment des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à l'occasion de l'exploitation du service délégué.

24-3-1 Assurance incendie / accident / risques divers du Concessionnaire : Le Concessionnaire doit souscrire toutes garanties complémentaires concernant les dégradations et le vol des biens mis à sa disposition dans le cadre de l'affermage, notamment pour les risques incendie, accidents, risques, divers, actes de terrorisme et de vandalisme, explosion, foudre etc. ... à concurrence de la valeur actuelle des bâtiments mis à disposition.

24-3-2 Assurance des risques locatifs : En sa qualité de fermier de l'ensemble immobilier, le Concessionnaire doit souscrire une assurance garantissant sa responsabilité civile au titre des risques locatifs (recours des voisins et des tiers).

24-3-3 Assurance pertes d'exploitation : Le Concessionnaire doit souscrire une assurance « pertes d'exploitation » pour le risque encouru en cas de sinistre des ouvrages et équipements affermés.

24-3-4 Le Concessionnaire doit souscrire une assurance garantissant tous préjudices aux tiers résultant de dommages dont il serait tenu pour responsable du fait de son activité et dont la couverture n'est pas prévue dans les articles précédents.

ARTICLE 25 : RENONCIATION A RECOURS ET INDEMNISATION DES SINISTRES

25-1 Les polices souscrites par la commune et par le Concessionnaire doivent comporter des clauses de renonciation à recours réciproques. A cet effet, les compagnies d'assurance auront communication de la convention dès son entrée en vigueur afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

25-2 En cas de sinistre, l'indemnité versée par les compagnies d'assurances en contrepartie des dommages subis par les biens appartenant à la commune sera intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage.

TITRE VIII – CONTROLE PAR LA VILLE

ARTICLE 26 : DESIGNATION D'UN REFERENT PAR LE CONCESSIONNAIRE EN CHARGE DU CONTROLE

26-1 L'ensemble de l'exploitation et la gestion, objet de la présente Concession, et soumis au contrôle de la Ville.

A cet effet, un cadre est désigné par la Ville comme interlocuteur unique du Concessionnaire pour exercer ce contrôle de gestion du service public affermé. Son nom et ses coordonnées professionnelles seront communiqués au Concessionnaire dans le mois suivant la date de signature du présent contrat.

26-2 Le Concessionnaire devra mettre tout en œuvre pour que les agents accrédités, par cet interlocuteur désigné par la Ville, puissent effectuer leur mission de contrôle dans les meilleures conditions.

26-3 Le Concessionnaire verse annuellement à la Ville une redevance correspondant aux frais occasionnés par le contrôle exercé sur le service délégué.

Ce contrôle porte notamment sur :

- Le maintien en bon état des équipements affermés ;
- Les conditions d'accueil des usagers ;
- Les comptes du Concessionnaire ;
- Les modalités d'exploitation, d'exécution et mise en œuvre de service public délégué ;
- Le respect des clauses contractuelles.

Ces frais sont estimés annuellement à la somme de 11 000 € exonérés de taxe sur toute la durée de la convention. Ils correspondent à la compensation des charges supportées par la Ville au titre :

- Des frais de structure : 2 200 € ;
- De la rémunération de l'interlocuteur désigné par la ville : 5 600 € ;
- De la mission d'expertise financière et juridique et contrôle des comptes : 3 200 €.

Le versement de cette redevance pour frais de contrôle intervient annuellement, au plus tard le 31 mai de l'année de contrôle. Par dérogation, le Concessionnaire versera la redevance relative à 2018 dans le délai de 2 mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, et celle-ci, comme celle relative à l'année 2024, s'élève à 5.500 €, soit au prorata-temporis.

ARTICLE 27 : RAPPORT ANNUEL

Le Concessionnaire est tenu de produire chaque année au Concédant, **au plus tard le 1^{er} juin**, le rapport qui sera constitué selon les prescriptions de l'article R. 1411-7 du Code général des collectivités territoriales.

Ce rapport d'activité, communicable, contient les informations nécessaires pour permettre au Concédant de s'assurer de la bonne exécution de la Concession conformément aux stipulations du contrat. Le rapport contient notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service objet de la présente Concession, une analyse de la qualité des prestations réalisées, les diverses données d'activité, les travaux et investissements et les prix.

Le rapport est communiqué en quatre exemplaires « papier » et deux exemplaires en format électronique. Les tableaux seront communiqués en format EXCEL® ou équivalent.

Le Concessionnaire doit tenir une comptabilité particulière des opérations qui font l'objet du contrat.

27-1 Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement, des conditions financières et techniques du contrat, le Concessionnaire produit à la commune, chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la Concession de service public ainsi que l'analyse de la qualité du service, conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du Code général des collectivités territoriales.

27-2 La non-production de ce rapport constitue une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies ci-après.

TITRE IX – SANCTIONS

ARTICLE 28 : SANCTIONS PECUNIAIRES

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute pour le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, et sans préjudice des sanctions coercitives ou résolutoires applicables, des pénalités pourront être infligées par la commune au Concessionnaire.

28-1 Exploitation du service : En cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service, d'interruption générale ou partielle du service, de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables, de non-respect des règles d'hygiène, de bruit, de sécurité, de négligence dans le renouvellement ou l'entretien, après une mise en demeure restée infructueuse pendant une semaine, le Concessionnaire sera redevable sur simple décision de la commune d'une pénalité journalière fixée à 3.000 € et plafonnée à trente jours consécutifs. Au-delà, ce sont notamment les dispositions spécifiées dans les articles suivants qui s'appliqueront.

28-2 Production des comptes : En cas de non production des documents imposés par les textes ou le contrat et sans mise en demeure préalable, le Concessionnaire sera redevable d'une pénalité journalière de 100 € par jour de retard et par document non produit.

28-3 Mise en danger des personnes : En cas de mise en danger des personnes dans les conditions définies à l'article 223-1 du Code Pénal, une indemnité journalière fixée à 5.000 € sera due à compter du jour de la constatation de l'infraction, sans préjudice des poursuites pénales éventuellement engagées.

ARTICLE 29 : MISE EN REGIE PROVISOIRE

En cas de faute grave du Concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toute circonstance, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages, de retard imputable à la commune ou de circonstances extérieures, imprévisibles et indépendantes de la volonté du Concessionnaire, la commune pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'elle juge bons.

Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure restée, en tout ou partie, infructueuse dans un délai de 8 jours calendaires.

La commune pourra alors prendre possession de tous les matériels et équipements nécessaires à l'exploitation.

ARTICLE 30 : MESURES D'URGENCE

Outre les mesures prévues aux articles précédents, le Concédant pourra, en cas de carence grave du Concessionnaire, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du Code Pénal, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation.

Les conséquences financières de ces décisions seront à la charge exclusive du Concessionnaire, sauf cas de force majeure, destruction totale des ouvrages, retard imputable au Concédant ou circonstances indépendantes de la volonté du Concessionnaire.

ARTICLE 31 : SANCTIONS RESOLUTOIRES

Le Concédant pourra, de plein droit, mettre fin au contrat en cas de manquement grave du Concessionnaire à l'une des obligations souscrites dans le cadre du contrat, ayant fait l'objet d'une mise en demeure faisant état de l'intention de résolution et étant restée infructueuse, en tout ou partie, dans un délai de 15 jours calendaires, sans préjudice des droits que le Concédant pourrait faire valoir par ailleurs.

TITRE X – FIN DU CONTRAT

ARTICLE 32 : ECHEANCE DU CONTRAT

32-1 A la fin de la durée du contrat, précisée à l'article 3 du présent contrat, la commune retrouvera la jouissance de l'ensemble immobilier confié en affermage, et ceci, sans indemnité. La commune reprendra également tous les aménagements réalisés par le Concessionnaire sur les biens immobiliers sans que celui-ci puisse prétendre à une indemnité.

32-2 Si le Concédant décidait de prolonger le contrat, pour un motif d'intérêt général conformément à l'article 3 du présent contrat, il devrait alors obligatoirement en avertir le Concessionnaire dans un délai de 2 mois minimum, par courrier.

32-3 Dans les 2 mois qui précéderont l'expiration du contrat, le Concédant aura la faculté de prendre toutes mesures utiles propres à assurer la continuité du service en fin de contrat, en réduisant au maximum la gêne occasionnée pour le Concessionnaire, et ce dans le respect de la législation en vigueur.

ARTICLE 33 : RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D'INTERÊT GENERAL

33-1 La commune pourra, pour un motif d'intérêt général, résilier de manière anticipée le contrat d'affermage. Elle devra alors en informer le Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, dûment motivée. Le contrat prendra fin 90 (quatre-vingt-dix) jours calendaires à compter de la notification de cette résiliation au Concessionnaire.

33-2 Les biens et équipements mis à disposition du Concessionnaire seront remis au Concédant dans les conditions fixées à l'article 35 du présent contrat.

33-3 La Ville devra verser une indemnité au Concessionnaire. Cette indemnité sera fixée et négociée en équité selon le préjudice financier et commercial subi par le Concessionnaire, et ce notamment en prenant compte de la perte de bénéfice calculée sur la base des résultats prévisionnels, des frais, indemnités et charges de toute natures liées à la rupture des contrats de travail (sauf en cas de reprise du personnel).

ARTICLE 34 : RESILIATION ANTICIPEE DE PLEIN DROIT

34-1 Le Concédant se réserve le droit de résilier le contrat dans les cas suivants :

- Cessation d'activités sur décision judiciaire ou volontaire du Concessionnaire ;
- Mise en liquidation du Concessionnaire.

34-2 La résiliation prendra effet un (1) mois après la notification de cette décision au Concessionnaire.

34-3 Aucune indemnité ne sera due au Concessionnaire dans ce cas.

ARTICLE 35 : FIN DE MISE A DISPOSITION DES BIENS ET EQUIPEMENTS

Dans le mois qui précèdera la fin du contrat, les parties devront se rencontrer, pour expertiser, sur la base notamment de l'état des lieux fait en début de contrat, et arrêter la liste des travaux d'entretien et de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation.

ARTICLE 36 : REGLEMENT DES LITIGES

Si un différend survient entre le Concessionnaire et le Concédant, le Concessionnaire ou le Concédant expose dans un mémoire les motifs du différend et toutes les conséquences de nature administrative, technique et/ou financière qui en résultent selon lui. Ce mémoire est transmis par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie. Dans tous les cas et nonobstant l'existence de ce différend, le Concessionnaire doit exécuter fidèlement les directives émanant du Concédant ou relevant du contrat.

La partie ayant reçu le mémoire notifie à l'autre partie sa proposition pour le règlement du différend dans un délai de trente jours calendaires à compter de la date de réception du mémoire.

L'absence de proposition de la Partie ayant reçu le mémoire dans ce délai équivaut à un rejet de la demande.

Dans le cas où la partie ayant produit le mémoire ne s'estimerait pas satisfaite de la décision de l'autre partie, elle doit dans un délai de 30 jours calendaires à compter de cette décision, qu'elle soit implicite ou explicite, saisir du différend une commission de conciliation composée de trois personnes.

A cet effet, le Concédant et le Concessionnaire disposent d'un délai de trente jours calendaires pour nommer chacun un conciliateur. Les deux conciliateurs ainsi nommés désignent d'un commun accord dans un délai de huit jours calendaires le président de la commission de conciliation. Le coût d'intervention du président de la commission est pris en charge à part égale par chacune des parties.

A défaut de nomination de tout ou partie des conciliateurs dans les délais précités, le Président du Tribunal administratif de Melun est saisi par les parties d'une demande de conciliation conformément aux dispositions de l'article L. 211-4 du Code de justice administrative.

La commission, une fois constituée, dispose d'un délai de trente jours calendaires pour entendre les parties, requérir auprès d'elles toutes informations pertinentes et leur proposer une solution de règlement amiable de leur différend.

Dans le cas où dans un délai de trente jours calendaires, cette proposition ne rencontrerait pas l'assentiment des parties ou dans le cas où, dans ce même délai, la commission de conciliation ne ferait pas de proposition, le Président du Tribunal administratif est saisi par les parties d'une demande de conciliation, conformément aux dispositions de l'article L. 211-4 du Code de justice administrative.

En cas d'échec de la conciliation visée ci-avant, le différend serait alors soumis au Tribunal administratif de Melun à la requête de la partie la plus diligente.

Fait en deux exemplaires, à Villejuif le

Pour le concessionnaire

Inès TOME

SEMGEST

Directrice générale

Pour le concédant

Franck LE BOHELLEC

Maire de Villejuif

ANNEXE 1 : BATIMENT OBJET DE L'AFFERMAGE

ESPACE CONGRES LES ESSELIERES

3 Bld, Chastenet de Géry

94800 VILLEJUIF

Bâtiment sur 3 niveaux, comportant :

- Un sous-sol réservé au stockage d'une capacité de 750 m², un atelier de réparations et les douches réservées au personnel,
- Au rez-de-chaussée : un hall d'accueil, 7 salons modulables (de 40 à 435 m²), une Brasserie, un office traiteur avec vestiaire, des sanitaires.

Le rez-de-chaussée abrite également des bureaux et une zone de stockage.

- Un premier étage accessible par escalier ou ascenseur « personnes à mobilité réduite » comprenant 1 salle modulable de 1.100 m² avec cabine régie technique son et lumière, office traiteur, monte-charge d'une capacité de 800 kg et sanitaires.

- Superficie utilisable : 1 720 m² en 7 salons ;
- Capacité : 1 700 personnes

Un parking d'une surface d'environ 1000 m², situé à l'angle des rues Etienne Dolet et François Billoux.



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 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_80-DE
Reçu le 27/06/2018

DELIBERATION N° 80/2018

SEANCE DU 21 JUIIN 2018

**OBJET : REMPLACEMENT DES FENÊTRES ET DES PORTES DE LA
MATERNELLE PELLOUTIER**

- **Autorisation de signature de la déclaration préalable**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'une déclaration préalable doit être déposée par la ville de Villejuif concernant les travaux de remplacement des fenêtres et des portes de la maternelle Pelloutier sis 16 rue Fernand Pelloutier,

CONSIDÉRANT de ce fait qu'il convient d'autoriser Monsieur Le Maire, ou son représentant délégué, à signer l'ensemble des pièces administratives nécessaires au bon déroulement de la procédure de dépôt de déclaration préalable,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

ARTICLE UNIQUE : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant délégué, à signer l'ensemble des pièces administratives nécessaires au bon déroulement de la procédure de dépôt de la déclaration préalable relatif aux travaux de remplacement des fenêtres et des portes de la maternelle Pelloutier sis 16 rue Fernand Pelloutier.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional d'Ile de France



Adoptée à l'unanimité



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_81-DE
Reçu le 27/06/2018

DELIBERATION N° 81/2018

SEANCE DU 21 JUIN 2018

OBJET : REMPLACEMENT DES FENÊTRES ET DES PORTES DE LA MATERNELLE PELLOUTIER

• **Approbation d'une demande de subvention auprès du SIPPEREC**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

CONSIDÉRANT que le SIPPEREC a créé un fonds de 5,5 millions d'euros, dans le cadre d'un accord signé entre Enedis et le SIPPEREC, dans le but d'accompagner les communes adhérentes à la compétence électricité du SIPPEREC dans leurs projets en faveur de la transition énergétique,

CONSIDÉRANT que le soutien financier s'élève au maximum à 30% du coût hors taxes des travaux éligibles, dans la limite du montant de l'enveloppe attribuée à Villejuif sur 2018 qui s'élève à 104 856 €,

CONSIDÉRANT la possibilité pour la Ville de déposer un dossier de demande de subvention auprès du SIPPEREC.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Autorise le Maire à solliciter une subvention auprès du SIPPEREC dans le cadre des travaux de remplacement des fenêtres et des portes de la maternelle Pelloutier sis 16 rue Fernand Pelloutier.

Article 2 : Dit que la dépense et la recette correspondantes seront imputées aux chapitres 23 et 13 du budget de la commune.

Article 3 : Autorise le Maire ou son représentant à signer tous actes et pièces annexes afférents à cette demande.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional d'Ile de France



Adoptée à l'unanimité



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YÉBOUET	par M. DUCCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LÉCAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_82-DE
Reçu le 27/06/2018

DELIBERATION N° 82/2018

SEANCE DU 21 JUIIN 2018

OBJET : DEMOLITION DU BATIMENT SIS 2, PLACE DE L'EGLISE

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la démolition de l'ancien bâtiment permettra la construction d'un programme pour les services municipaux,

CONSIDERANT qu'une demande de permis de démolir doit être déposée par la ville de Villejuif concernant les travaux de démolition,

CONSIDERANT qu'il convient d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant délégué, à signer l'ensemble des pièces administratives nécessaires au bon déroulement de la procédure de dépôt du permis de démolir,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article unique : Autoriser Monsieur le Maire à déposer et signer l'ensemble des pièces administratives de la demande de permis de démolir relative à la démolition du bâtiment sis 2 place de l'Église.

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



Adoptée à 30 voix pour ; 4 voix contre ; 9 abstentions



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25/06/2018

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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_83-DE
Reçu le 27/06/2018

DELIBERATION N° 83/2018

SEANCE DU 21 JUIN 2018

**OBJET : MISE AUX NORMES D'ACCESSIBILITÉ DU GROUPE
SCOLAIRE GEORGE SAND : AUTORISATION DE SIGNATURE DE
LA DÉCLARATION PRÉALABLE**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article R*423-1,

CONSIDÉRANT qu'une déclaration préalable doit être déposée par la ville de Villejuif concernant les travaux de mise aux normes d'accessibilité du groupe scolaire George SAND 16/18 sentier Rabelais à Villejuif.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

ARTICLE UNIQUE : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant délégué, à signer l'ensemble des pièces administratives nécessaires au bon déroulement de la procédure de dépôt de la déclaration préalable relatif aux travaux de mise aux normes d'accessibilité du groupe scolaire George SAND 16/18 sentier Rabelais à Villejuif.

Franck LE BOHELLEC

Maire

Conseiller Régional d'Ile de France



Adoptée à 42 voix pour ; 3 abstentions



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

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

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

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce
jour à la porte de la Mairie le
compte rendu sommaire de la
séance du Conseil municipal
du 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_84-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE AUPRES DE LA SNC KAUFMAN & BROAD DES PARCELLES SITUEES 2 RUE HENRI BARBUSSE A VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), CADASTREES SECTION O NUMEROS 236 ET 238

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la voirie routière,

VU le budget communal,

VU l'estimation de France Domaine,

Considérant que la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION a réalisé un programme de construction de 60 logements mixtes et deux commerces, opération "LE 90° SUD", sur les terrains situés à Villejuif à l'angle de l'avenue de Paris et de la rue Henri Barbusse,

Considérant qu'à l'issue de la construction et de la commercialisation du programme, la SNC KAUFMAN & BROAD, reste propriétaire de deux parcelles de terrain à usage de trottoir et destinées à être incorporées dans la voirie communale, qu'elle souhaite céder à la Commune à l'euro symbolique,

Considérant l'accord intervenu entre les parties, validé par France Domaine,

Considérant qu'il convient donc que le Conseil municipal valide cette acquisition aux conditions susmentionnées,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Décide l'acquisition à l'euro symbolique, auprès de la SNC KAUFMAN & BROAD, des parcelles situées à Villejuif (Val-de-Marne), 2, rue Henri Barbusse, cadastrées section O numéros 236 pour 10 ca et 238 pour 25 ca.

Article 2 : Dit que tous les droits et émoluments liés à cette transaction seront à la charge de la Commune.

Article 3 : Dit que ces parcelles seront classées dans le domaine public communal après accomplissement des formalités de publicité.

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

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

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur le Directeur de la SNC KAUFMAN & BROAD.
- Madame la Trésorière de la Commune.

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



Adoptée à 44 voix pour ; 1 abstention

Vu et annexé à ma délibération n° 84/2018
en date du 21/06/2018



Le Maire de Villejuif



Le 22/05/2018

Le Directeur Départemental des Finances publiques

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Franz LISSOSI
Téléphone : 01.43.99.36.77
Courriel : franz.lissosi1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-042V0509

à

Mairie de VILLEJUIF
Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94 807 VILLEJUIF Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN / VOIRIE

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE PARIS ET RUE HENRI BARBUSSE – VILLEJUIF

1 – SERVICE CONSULTANT	Commune de VILLEJUIF
<i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i>	Mme Agnès BARRIERE (A-BARRIERE@villejuif.fr)
2 – Date de consultation	: 02/05/2018
Date de réception	: 04/05/2018
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	:

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

Avis domanial d'approbation des conditions financières d'acquisition de parcelles de terrain, à usage de voirie, situées avenue de Paris et rue Henri Barbusse à Villejuif

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Descriptif du bien évalué : Section O n° 236 et 238 pour une contenance totale de 35 m²

Parcelles de terrain, propriété de la société SNC FAUFMAN & BROAD, totalisant une superficie de 35 m², issues de la construction et de la commercialisation du programme immobilier dit « LE 90° SUD ».

Parcelles à usage de trottoir.

La commune de Villejuif envisage d'acquérir lesdites parcelles pour la somme d'un euro symbolique afin de les incorporer dans la voirie communale.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SNC KAUFMAN & BROAD
- Situation d'occupation : Libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

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

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE : PAR COMPARAISON

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

Après enquête et sous réserve des informations fournies, il résulte que le montant envisagé de la transaction, à savoir l'euro symbolique, n'appelle pas d'observation particulière.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

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

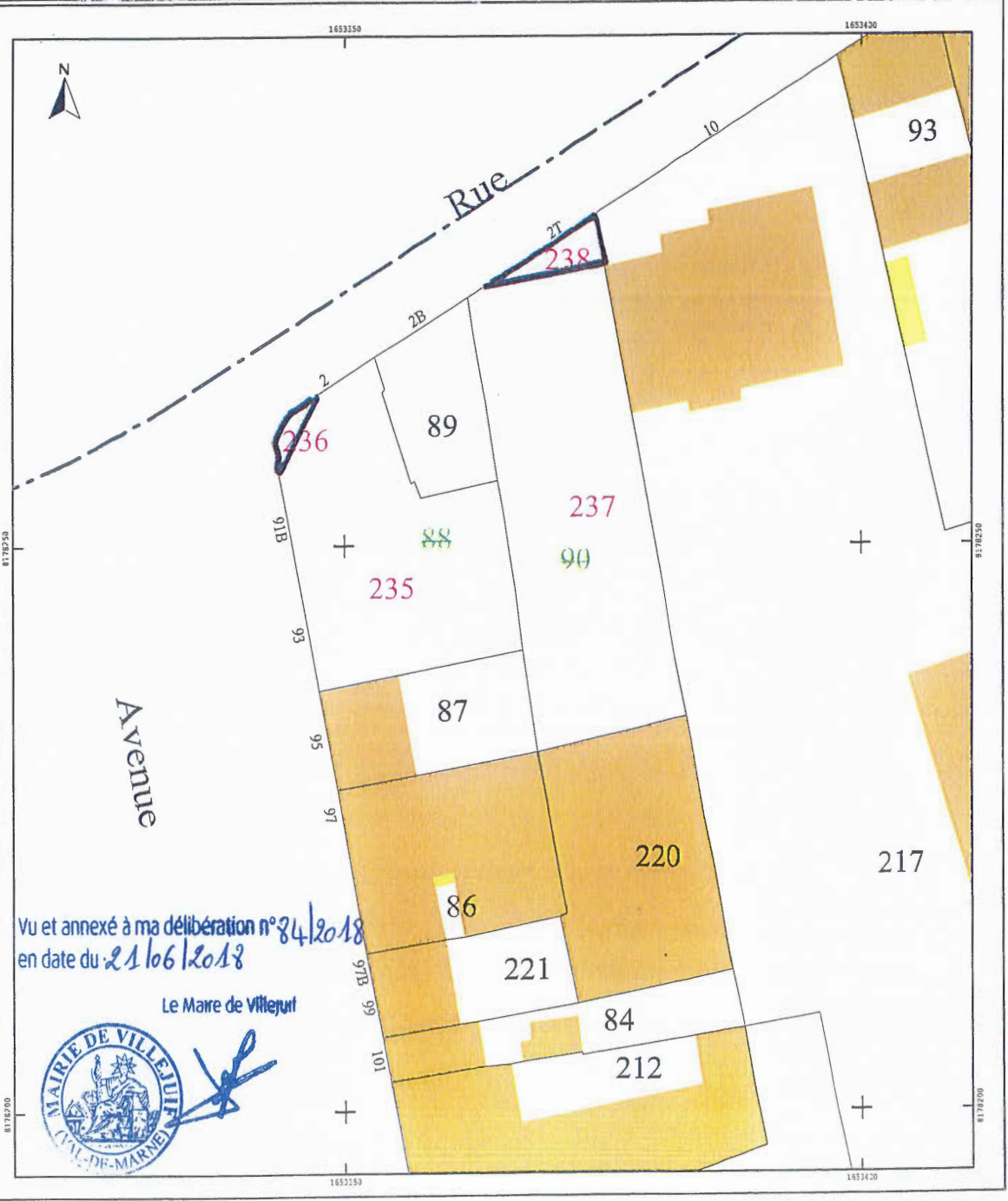
Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Franz LISSOSI

Inspecteur des Finances Publiques

Commune : VILLEJUIF (076)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : O Feuille(s) : 000 O 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/500
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2829 K		
Docume A: Par : Ir Sig		
	ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE AUPRÈS DE LA SNC KAUFMAN & BROAD DES PARCELLES SITUÉES 2 RUE HENRI BARBUSSE À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), CADASTRÉES SECTION O NUMÉROS 236 ET 238.	(2)
Ce 1, . cc		





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 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LCAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_85-DE
Reçu le 27/06/2018

DELIBERATION N° 85/2018

SEANCE DU 21 JUIN 2018

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEJUIF

VU le code général des collectivités territoriales ;

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 Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

VU l'arrêté n°2017_0074 du Conseil territorial, en date du 02 février 2017, prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villejuif ;

VU la note d'information au Conseil municipal du 31 mars 2017 ;

VU la délibération n°2017-04-15_535 du Conseil territorial, en date du 15 avril 2017, organisant la mise à disposition du dossier au public ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU le dossier modifié qui sera présenté pour approbation au Conseil territorial ;

CONSIDÉRANT que la procédure propre à l'EPT sollicite une délibération préalable du Conseil municipal avant toute délibération du conseil territorial ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Prend acte du débat sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Villejuif suite à la mise à disposition du public.

Article 2 : Émet un avis favorable à la modification simplifiée n°1 du PLU de Villejuif, telle que présentée en séance et soumise à l'approbation du Conseil Territorial de l'EPT Seine Bièvre.

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

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à 26 voix pour ; 17 voix contre ; 2 abstentions

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

**Modification simplifiée n°1 du plan
local d'urbanisme de Villejuif**

**Réduction de l'emplacement réservé
ERC N°18**

**DOSSIER DE MODIFICATION
SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Vu et annexé à ma délibération n° 85/2018
en date du 21/06/2018

Le Maire de Villejuif



Éléments constitutifs du dossier

I- Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire p. 3

II- Exposé des motifs et notice explicative p. 5

III- Arrêté n°2017_0074 du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, en date du 02 février 2017, prescrivant une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la ville de Villejuif p. 8

IV- Incidences de la modification sur le PLU p. 10

- a) Modification du rapport de présentation du plan local d'urbanisme
- b) Modification du projet d'aménagement et de développement durable
- c) Modification du règlement
- d) Modification du plan de zonage
- e) Modification de la liste des emplacements réservés

V- Bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée p. 13

I. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire

La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la ville de Villejuif est menée conformément aux dispositions des articles L.153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme qui sont rappelés ici :

Article L. 153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L. 153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L. 153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L. 153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L. 153-31, la procédure de modification du PLU peut

être conduite sous une forme simplifiée puisque ces évolutions ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Conformément à l'article L. 153-41, ces évolutions ne sont également pas de nature à :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- Diminuer ces possibilités de construire ;

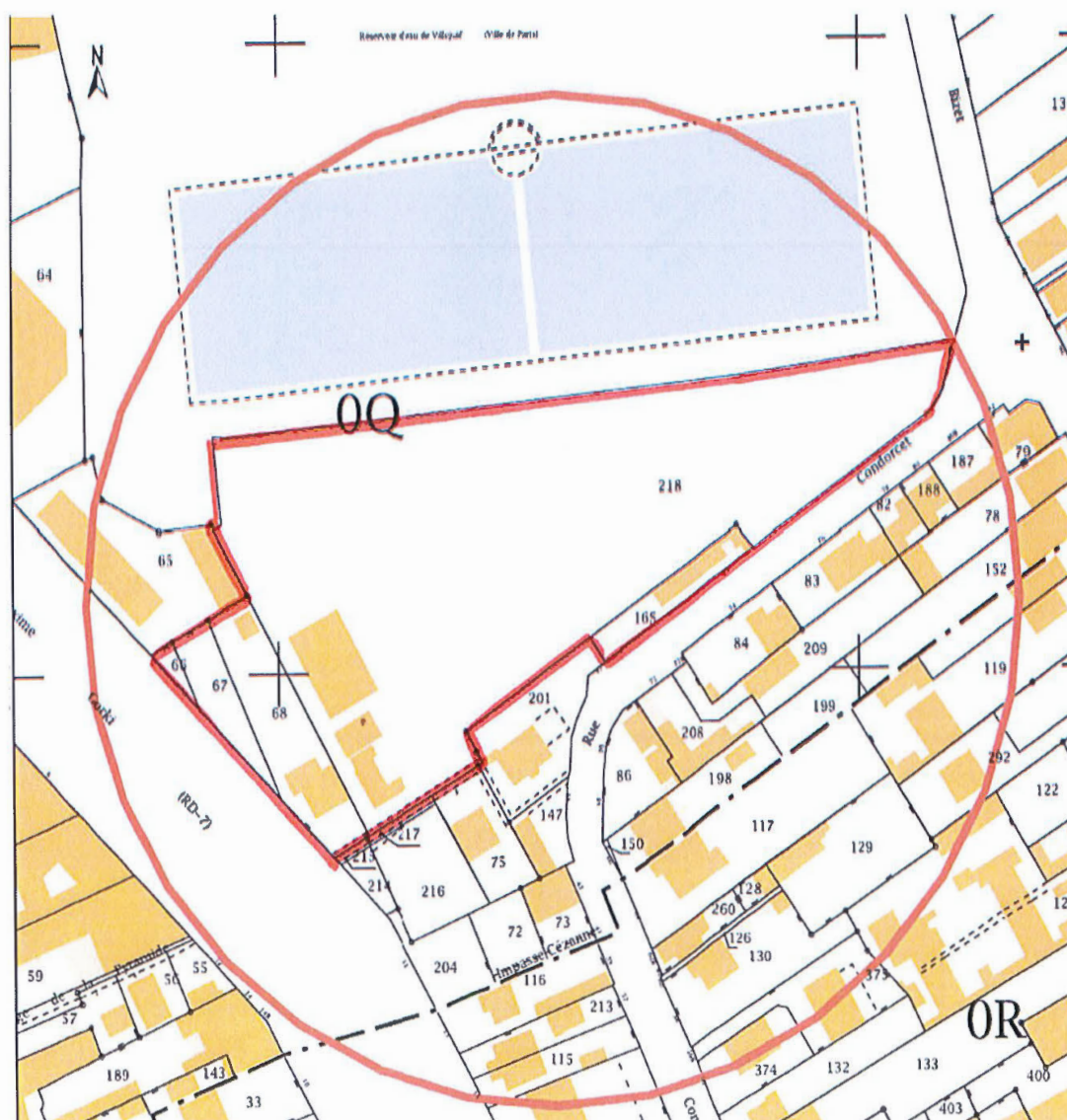
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

II. Exposé des motifs et notice explicative

La ville de Villejuif dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2015, et exécutoire depuis le 23 janvier 2016.

La commune souhaite réduire l'emplacement réservé pour équipement scolaire ERC N°18 qui couvre les cinq parcelles suivantes : OQ 218, OQ 165, OQ 68, OQ 67 et OQ 66.

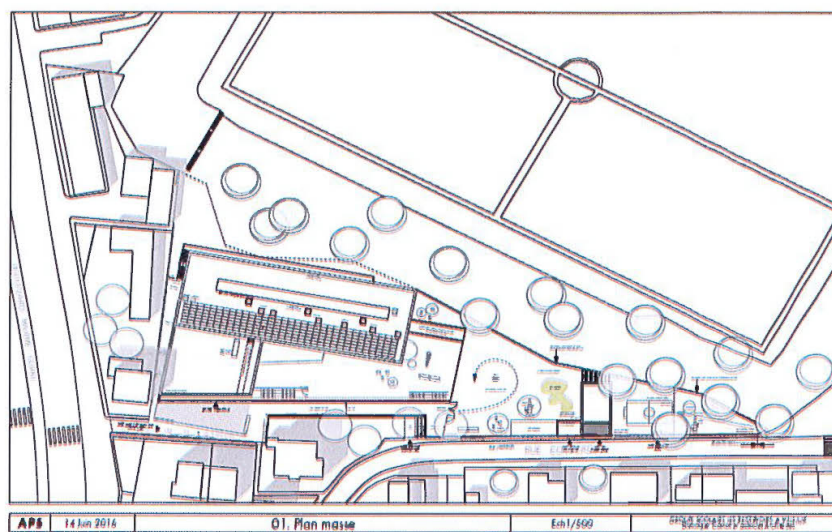
Ci-dessous le périmètre cadastral de l'emplacement réservé.



Deux raisons motivent cette modification simplifiée.

La première raison est que la ville dispose à présent d'un projet définitif du futur groupe scolaire de 17 classes qui ouvrira ses portes en septembre 2019. Le permis de construire a été déposé le 02 décembre 2016. La volonté de la municipalité d'ouvrir l'école sur le boulevard Maxime Gorki se traduit par la réalisation d'un parvis. Ainsi, l'emplacement réservé est partiellement maintenu sur la parcelle Q68 correspondant au futur parvis de l'école.

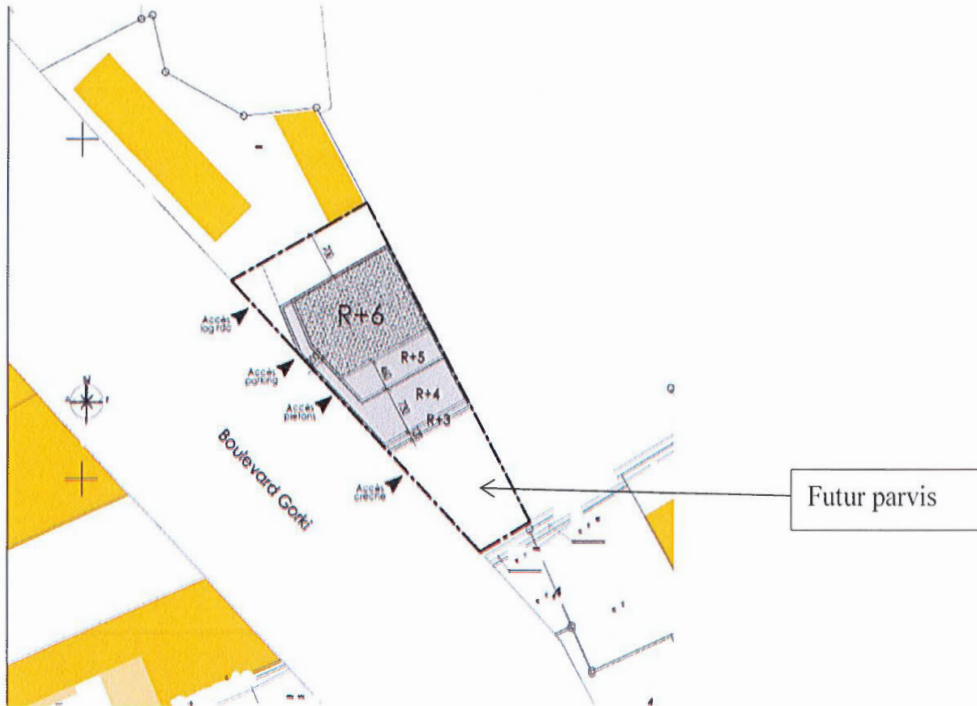
Ci-dessous, le plan de masse du groupe scolaire des réservoirs de la ville de Paris.



La seconde raison concerne le futur espace libéré par la réduction de l'emplacement réservé. Le projet immobilier de logements est en cours de définition. Ce futur immeuble viendra s'implanter à l'alignement du boulevard Gorki, réduisant ainsi les nuisances de la RD7 pour l'école, et respectera l'aménagement d'un parvis pour le groupe scolaire.

Ci-dessous des documents indicatifs de l'opération envisagée.

PREMIÈRES PROPOSITIONS D'UN FUTUR IMMEUBLE DE LOGEMENTS



III. Arrêté n°2017 0074 du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial « Grand-Orly Seine Bièvre », en date du 2 février 2017, prescrivant une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la ville de Villejuif

Accusé de réception en préfecture
094-200058014-20170202-2017_0074-AR
Date de télétransmission : 06/02/2017
Date de réception préfecture : 06/02/2017

Établissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre

ARRETE n°2017_0074 en date du 2 février 2017

Objet : URBANISME – PLU – Ville de Villejuif
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L. 153-40 et L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu la délibération n° 133/2015 du 16 décembre 2015 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune de Villejuif ;

Vu la 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 « Grand-Orly Seine Bièvre » dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Considérant la nécessité de mettre en œuvre un projet défini et validé de groupe scolaire inscrit au PLU à l'emplacement réservé n° C18 ;

Considérant l'opportunité de réaliser une opération de logements sur certaines parcelles touchées par cet emplacement réservé, permettant l'aménagement d'un parvis pour l'école ;

Considérant qu'une procédure de modification du PLU est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à :

-Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

-Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

-Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

-Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant que ces évolutions ne sont également pas de nature à :

-Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

-Diminuer ces possibilités de construire ;

-Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant ainsi qu'une procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée.

ARRÊTE

Article 1 :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villejuif.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée n°1 a pour objectif le point suivant :

La réduction de l'emplacement réservé C18 pour permettre la réalisation d'un groupe scolaire de 17 classes à la rentrée 2019 et la construction d'un programme de logements permettant l'aménagement d'un parvis pour l'école.

Article 3 :

Conformément aux dispositions des articles L. 132-.7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Préfet du Val-de-Marne et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition au public.

Article 4 :

Les modalités de la mise à disposition du dossier seront précisées par le Conseil territorial et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Article 6 :

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public territorial en présentera le bilan devant le conseil territorial, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 7 :

Conformément aux articles R. 153-21 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Villejuif et au siège de l'Établissement Public Territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » durant le délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Article 8 :

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait à Vitry-sur-Seine, le 21.02.2017
Le Président de l'Établissement Public territorial,
Grand Orly – Val de Bièvre – Seine Amont,
Michel Leprette



IV. Incidences de la modification sur le PLU

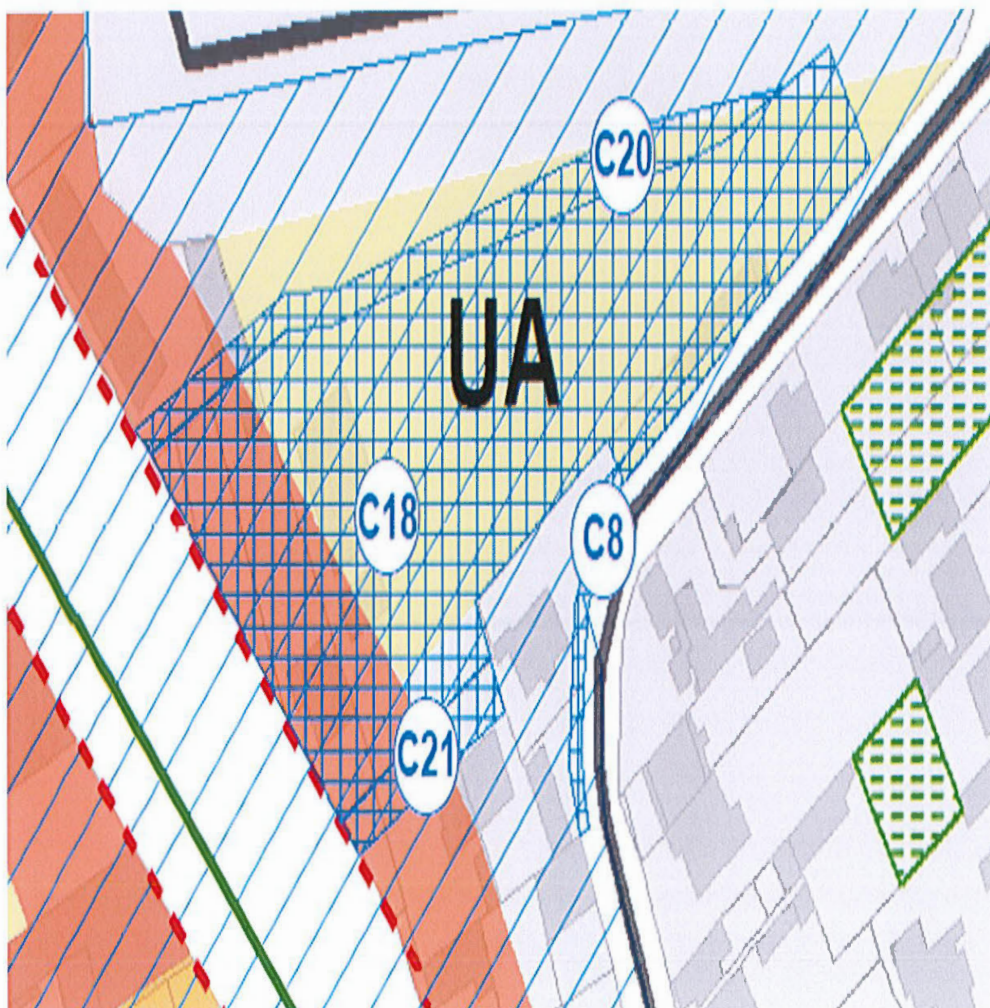
a) **Modification du rapport de présentation du plan local d'urbanisme.**
Le rapport de présentation n'est pas modifié.

b) **Modification du projet d'aménagement et de développement durable**
Le PADD n'est pas modifié.

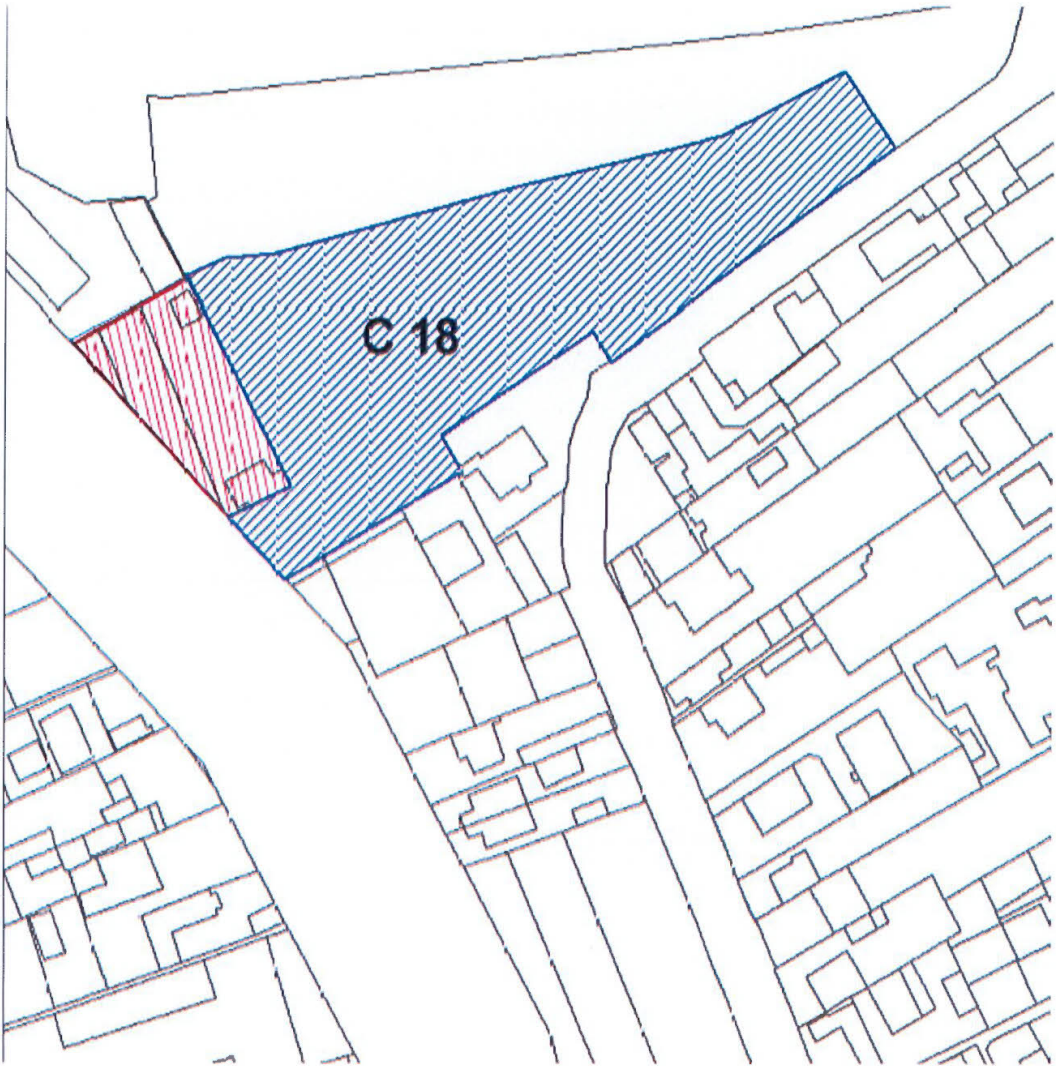
c) **Modification du règlement**
Le règlement écrit n'est pas modifié.

d) **Modification du plan de zonage**
Le règlement graphique est modifié.

Version en vigueur



Version modifiée



Le quadrilatère hachuré en rouge retirée correspond aux parcelles Q66 (39 m²), Q67 (227 m²) et une partie de Q68 (618m² - 153 m²= 465 m²). La somme de ces trois parcelles représente une surface de 731 m².

Étant donné que l'emplacement réservé C18 d'origine mesure 5000 m², l'ER redimensionné fait en conséquence $5000 - 731 = 4\,269$ m².

e) **Modification de la liste des emplacements réservés**

Ci-dessous la liste modifiée des emplacements réservés du PLU.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ	APPELLATION	LOCALISATION	VOCATION	SURFACE EN M ²
E.R.D. ROUTIER	D1	AVENUE DE L'ÉPI D'OR	Prolongement de l'avenue de l'Épi d'or	5600
	D2	AVENUE DU PRÉSIDENT ALLENDE	Surlargeur au carrefour de Verdun ; voirie à élargir	3550
	D3	AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE	Surlargeur aux carrefours Verdun et Épi d'Or ; voirie à élargir	2970
	D4	AVENUE LOUIS ARAGON	Voirie à élargir	2385
	D5	AVENUE DE STALINGRAD/RD7	Requalification de la RD7	1270
E.R.C. ROUTIER	C1	RUE LAMARTINE	Voirie à élargir	970
	C2	RUE SAINT ROCH	Voirie à élargir	70
	C3	RUE VERROLLOT	Voirie à élargir	200
	C4	RUE DES VILLAS	Voirie à élargir	600
	C5	RUE DE LA LIBERTE	Voirie à élargir	400
	C6	RUE BABEUF	Voirie à élargir	760
	C7	AVENUE DU COLONEL FABIEN	Voirie à élargir	400
	C8	RUE CONDORCET	Voirie à élargir	200
	C9	RUE SAINTE COLOMBE	Voirie à élargir	2200
	C10	RUE GUY MÔQUET	Voirie à élargir	665
	C11	SENTIER DES VAUX DE ROME	Voirie à élargir	160
	C12	RUE DE CHEVILLY	Voirie à élargir	1860
	C13	SENTIER DES VAUDENAIRES	Voirie à élargir	160
	C14	RUE ÉDOUARD VAILLANT	Voirie à élargir	1555
	C15	RUE YOURI GAGARINE	Voirie à élargir	1000
	C16	RUE JEAN MERMOZ	Sente piétonne	415
	C17	IMPASSE DU BOIS BRIARD	Sente piétonne	300
E.R.C. ÉQUIPEMENTS	C18	BOULEVARD MAXIME GORKI	Équipement scolaire	4269
	C19	RUE SAINTE COLOMBE	Aménagement d'un carrefour	550
E.R.C. ESPACES VERTS	C20	BOULEVARD MAXIME GORKI	Coulée verte	600
	C21	PASSAGE DE LA PYRAMIDE	Coulée verte	200
	C22	RUE BIZET	Coulée verte	200

V-. Bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée

Par délibération n°2017-04-15-535, en date du 15 avril 2017, le Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a défini les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Villejuif.

Le dossier et un registre d'enquête ont été mis à disposition du public entre le 27 avril et le 29 mai 2017. Au préalable, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées.

La modification proposée porte sur le document graphique du plan de zonage et consiste en la réduction de la surface d'un emplacement réservé.

Modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU

La mise à disposition du projet de modification simplifiée a fait l'objet des modalités suivantes :

-Parution dans le journal d'annonces légales *Le Parisien du Val-de-Marne* du 18 avril 2017.

-Affichage du porter à la connaissance du public sur les panneaux administratifs de la ville, en Mairie et au service de l'urbanisme.

-Affichage du porter à la connaissance du public à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (site d'Arcueil) pendant toute la durée de la mise à disposition,

-Mise à disposition du dossier de modification simplifiée et d'un registre de concertation en mairie et à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (site d'Arcueil) pendant 33 jours consécutifs, du jeudi 27 avril au lundi 29 mai 2017 inclus, aux jours et horaires suivants :

- Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Les jeudis de 9h00 à 12h00.

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, à savoir :

- Préfecture du Val-de-Marne,
- Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France,
- Conseil régional d'Île-de-France,
- Chambre de commerce et d'industrie de Paris-Val de Marne

- Chambre de métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne
- Chambre régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France
- Mairie de Cachan
- Mairie du Kremlin-Bicêtre
- Mairie d'Arcueil
- Mairie de L'Haÿ-les-Roses
- Mairie d'Ivry-sur-Seine
- Mairie de Vitry-sur-Seine
- Mairie de Chevilly-Larue

Synthèse des observations de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU

Deux collectivités territoriales ont apporté une réponse formelle.

La commune d'Ivry-sur-Seine, par un courrier du 16 mars 2017, signale que la réduction de l'emplacement réservé pour équipement scolaire n°18 n'appelle aucune observation de sa part.

Le Conseil départemental du Val-de-Marne, par courriel en date du 22 mai 2017, prend bonne note du dossier portant modification du PLU de Villejuif afin de réduire l'emplacement réservé pour équipement scolaire ERC n°18. Après examen attentif, le Département informe qu'il n'a pas de remarque particulière à formuler sur ce projet de modification. Toutefois, étant donné que l'un des côtés donne accès au boulevard Maxime Gorki (RD7), il est rappelé que tout accès en entrée et en sortie depuis ou vers le réseau routier départemental doit faire l'objet d'une concertation, avant tout aménagement, avec les services de la Direction des Transports et de la Voirie Départementale. Il est ainsi demandé que la commune de Villejuif veille bien à prendre en compte cette nécessaire concertation.

Par un courrier, en date du 22 mai 2017, la société *FRG Groupe Atland* fait observer une incohérence entre le document graphique et le calcul opéré pour déterminer la surface hachurée. Le géomètre-expert de la ville a confirmé par relevé la surface de parvis de 153 m².

Cette erreur matérielle a été corrigée dans le dossier présenté ci-joint.

Aucune observation écrite n'a été formulée sur le registre de concertation de la part du public.



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 21 juin 2018

Le 25/06/2018

Le Maire

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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YÉBOUET	par M. DUCCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_86-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MISE EN ŒUVRE PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL (EPT) GRAND-ORLY SEINE BIEVRE D'UNE DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VILLEJUIF, SUR LE PERIMETRE CONSTITUE PAR LES PARCELLES AR 161, AQ 75, AS 226, AQ 77, ET BORDE PAR LES RUES FERNAND LEGER ET HONORE DE BALZAC

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles et notamment ses articles L.153-54, L.153-55 et L.153-58 ;

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 « Grand-Orly Seine Bièvre » dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

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

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées AR161, AQ75, AS226 et AQ77, comprises entre les rues Fernand Léger et Honoré de Balzac, ont été identifiées pour accueillir une opération d'aménagement mixte et diversifiée ;

CONSIDÉRANT que les parcelles en question sont classées en zone UBa du PLU, correspondant à un secteur de projet ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite que soit engagée une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villejuif, prévue par L.153-54 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet de renouvellement urbain est d'intérêt général car il permettra d'apporter une réponse significative aux besoins en logements, d'assurer une mixité sociale, et d'améliorer la cadre de vie des habitants à travers la création d'un parc paysager de qualité en cœur d'îlot ;

CONSIDÉRANT que la mise en compatibilité du PLU portera uniquement sur le document graphique du secteur nord des Lozait, délimité par les parcelles AR161, AQ75, AS226 et AQ77 susmentionnées ;

CONSIDÉRANT que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est l'autorité compétente, depuis le 1^{er} janvier 2016, pour engager une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Villejuif ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Donne un avis favorable à la mise en œuvre par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre d'une procédure de déclaration de projet, portant sur l'intérêt général du projet de construction de logements mixtes, de locaux d'ateliers et de bureaux, dans le secteur des Lozaitz nord.

Article 2 : Autorise la mise en compatibilité du document d'urbanisme de Villejuif pour le document graphique du secteur nord des Lozaitz, délimité par les parcelles AR161, AQ75, AS226 et AQ77.

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

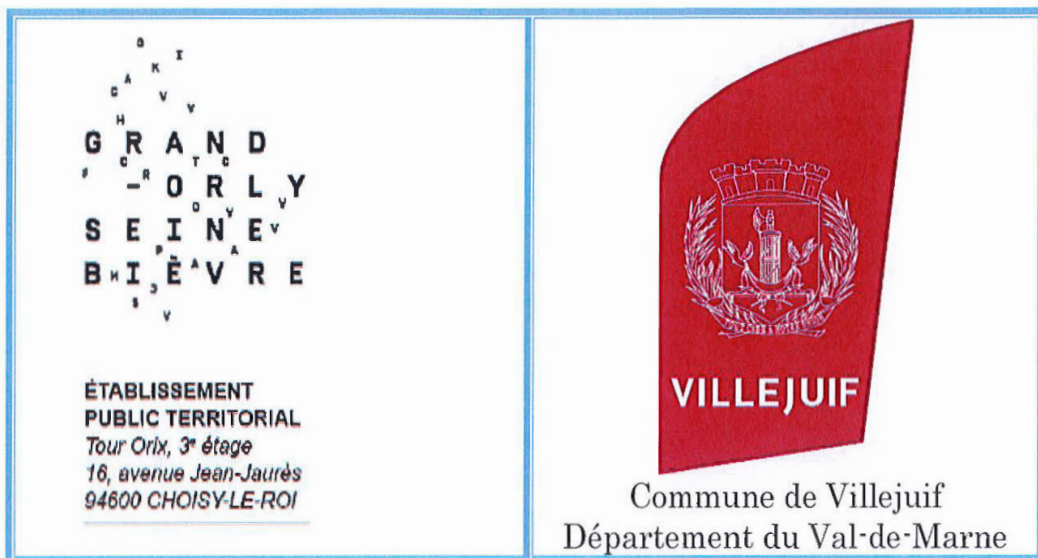
-Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

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

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional Ile-de-France



Adoptée à 24 voix pour ; 19 voix contre ; 2 abstentions



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Villejuif

RAPPORT DE PRÉSENTATION
Dossier soumis à l'examen conjoint des personnes publiques
associées

Vu et annexé à ma délibération n° 86/2018
en date du 21/06/2018

Le Maire de Villejuif



Sommaire

Introduction

1. Première partie : le choix de la procédure
 - 1.1 Cadre législatif de la procédure de déclaration de projet
 - 1.2 Contexte réglementaire de la demande d'examen au cas par cas pour les PLU
 - 1.3 Rappel de la procédure de déclaration de projet pour une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

2. Deuxième partie : le projet « îlot Nord du secteur des Lozaites »
 - 2.1. Contexte et enjeux du projet
 - 2.2. Situation cadastrale du projet
 - 2.3. Objectifs du projet
 - 2.4. Description du projet
 - 2.5. Modalités de mise en œuvre opérationnelle
 - 2.6. L'impact environnemental

3. Troisième partie : l'intérêt général du projet
 - 3.1. Un secteur inscrit dans le périmètre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain d'Intérêt national
 - 3.2 La relocalisation d'un ESAT qui s'inscrit dans le cadre du 4^{ème} plan autisme
 - 3.2. Un programme de logements favorisant la mixité sociale et fonctionnelle
 - 3.3 Un projet urbain porté par une entreprise sociale pour l'habitat (société anonyme d'intérêt général)
 - 3.3. Une opération attentive au développement durable et à la qualité des espaces verts
 - 3.4 Une création d'une voirie nouvelle pour désenclaver le quartier

4. Quatrième partie : évolution du document d'urbanisme
 - 4.1 Impacts du projet sur le PLU de Villejuif
 - 4.2 Modifications du document graphique

Introduction

La commune de Villejuif, d'une superficie de 5,34 km², est située en région Ile-de-France dans le département du Val-de-Marne à 1,5 kilomètre au sud de Paris. Avec 57 781 habitants au 1er janvier 2017, Villejuif est l'une des villes les plus attractives et dynamiques du Département et de la Région. Véritable pôle de santé avec trois groupes hospitaliers - Paul Brousse, Paul Guiraud et Gustave Roussy, institut mondialement reconnu pour sa contribution dans la lutte contre le cancer - Villejuif inscrit son développement dans une logique métropolitaine. Ainsi, deux nouvelles gares sont en cours de construction dans le cadre du projet Grand Paris Express : Villejuif-Louis Aragon assurera la correspondance entre la ligne de métro 7 et la ligne 15 Sud du super métro Grand Paris Express. Villejuif Institut Gustave Roussy (IGR) assurera la correspondance entre le prolongement de la ligne de métro 14 et la ligne 15 Sud du Grand Paris Express sur la commune.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Villejuif a intégré la Métropole du Grand Paris (MGP) composée de Paris et de 11 territoires mis en place sous forme d'établissements publics territoriaux (EPT). Villejuif a ainsi rejoint, avec l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre, le nouvel Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre compétent en matière d'urbanisme.

Le logement sur cette commune est composé d'habitations pavillonnaires et de logements collectifs. Au 1er janvier 2017, Villejuif comptait 9 055 logements locatifs sociaux sur un total de 24 008 résidences principales, soit un taux (loi SRU) de logements sociaux de 37,72%.

Par délibération en date du 16 décembre 2015, le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Villejuif était approuvé. Un de ses objectifs est de définir les secteurs qui doivent être préservés dans leurs équilibres actuels et ceux qui doivent pouvoir muter afin de satisfaire à des opérations d'aménagement ou de mettre en œuvre un

projet urbain au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme. Dans le secteur des Lozaites Nord, une parcelle (AR 161) a d'ores et déjà été identifiée pour accueillir une opération qui vise à construire des logements et relocaliser un ESAT.

En conséquence, afin de permettre la réalisation de cette opération au regard du Plan Local d'Urbanisme de Villejuif, une mise en compatibilité de ce plan est nécessaire. Celle-ci nécessite au préalable une procédure de Déclaration de Projet prévue par le code de l'urbanisme.

Première partie : le choix de la procédure

1.1 Cadre législatif de la procédure de Déclaration de Projet

La loi du 1er août 2003 a permis « aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération » La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme. C'est une telle procédure qui a été choisie par l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Cette procédure est encadrée par des lois, des décrets et des arrêts du Conseil d'État :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme s'appuie sur les outils législatifs suivants :

-Annexe II de la directive 2001/CE du 27 juin 2001.

- Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme
- Décision n° 350077 du Conseil d'État du 23 octobre 2013, Commune de Crolles,
- Décision n°400420 du Conseil d'État du 19 juillet 2017 portant sur une évaluation environnementale préalable des documents d'urbanisme.

Cette procédure est définie à l'article L300-6 du code de l'urbanisme qui stipule :

L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a

pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-17 du Code de l'urbanisme définissent le cadre législatif spécifique à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général. Ce projet peut alors faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique ou, si celle-ci n'est pas requise, d'une Déclaration de Projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La procédure de déclaration de projet prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au 1^{er} alinéa du I et au III de l'article L.121-4. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration de projet prise par l'EPT.

1.2 Contexte réglementaire de la demande d'examen au cas par cas pour les PLU

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long du processus d'élaboration et d'adoption d'un projet, d'un plan ou d'un programme. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impact potentiels.

L'entrée en vigueur au 1^{er} février 2013 du décret du 23 août 2012 a étendu le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, notamment en instaurant une procédure d'examen dite « au cas par cas » pour certains types de documents. Certaines procédures sur les plans locaux d'urbanisme ou carte communale entrent dans le champ de la nouvelle procédure d'examen au cas par cas. Ce dispositif est codifié aux articles R.121-14 à R.121-16 du code de l'urbanisme.

Par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation

environnementale préalable. Dès lors qu'elles peuvent être susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, toutes les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme doivent être soumises à la procédure d'évaluation environnementale, en faisant au moins l'objet de l'examen au cas par cas.

Dans ce cadre, l'EPT 12 saisira l'autorité environnementale (définie à l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme) afin de vérifier si la procédure de déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, conformément au III de l'article R121-14 du code de l'Urbanisme.

1.3 Rappel de la procédure de déclaration de projet pour une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Les articles L.153-54, à L.153-59 du code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet (DP) avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. Les dispositions du code de l'urbanisme ne prévoient pas l'organisation d'une concertation règlementaire.

- **Étape 1** : Élaboration du dossier
- **Étape 2** : Lancement de la procédure par avis du Conseil municipal de Villejuif sur le caractère d'intérêt général du projet, puis par arrêté du Conseil territorial
- **Étape 3** : Saisine de l'autorité environnementale pour déterminer si l'évaluation environnementale est nécessaire ou si le projet nécessite un examen au cas par cas
- **Étape 4** : Saisine du Tribunal administratif de Melun.
- **Étape 5** : Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées. Le procès-verbal de cette réunion est joint au dossier d'enquête publique.
- **Étape 6** : Enquête publique organisée selon les dispositions du code de l'urbanisme portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de Villejuif.
- **Étape 7** : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité, par délibération du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, se prononçant sur l'intérêt général du projet. La

délibération du Conseil territorial annonce la mise en compatibilité du PLU, qui prendra la forme d'un arrêté territorial de mise à jour du PLU.

- **Étape 8** : Mise à jour du plan local d'urbanisme par arrêté territorial.

Deuxième partie : Le projet « îlot Nord du secteur des Lozaites »

2.1. Contexte et enjeux du projet

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le périmètre et le siège sont fixés par le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 comprend 24 communes : Ablon-sur-Seine, Arcueil, Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, le Kremlin-Bicêtre, l'Haÿ-les-Roses, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Châtillon, Vitry-sur-Seine.

Il exerce de plein droit, depuis le 1er janvier 2016, en lieu et place des communes membres, outre les compétences issues des fusions des EPCI, les compétences liées à l'assainissement et l'eau, à la gestion des déchets ménagers et assimilés et au Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour lesquelles des conventions de gestion sont mises en place avec les communes afin d'assurer la continuité du service public.

La société Novigère envisage la réalisation d'un Ilot mixte au sein du secteur des Lozaites Nords sur le territoire de la ville de Villejuif. Cet ilot offrira des logements, des ateliers et bureaux à destination de l'ESAT et proposera des aménagements urbains et paysagers de qualité au cœur du quartier.

Ce projet doit participer à la recomposition urbaine de la partie nord du secteur des lozaites dont l'un des projets emblématiques est le projet de la Halle des sports. A son échelle, le projet devra s'inscrire dans les principes généraux d'aménagement du secteur urbain, tout en respectant les exigences programmatiques fixées par la maîtrise d'ouvrage et ses différents partenaires (Novigère, ESAT, EPT Grand Orly Seine Bièvre, Ville de Villejuif).

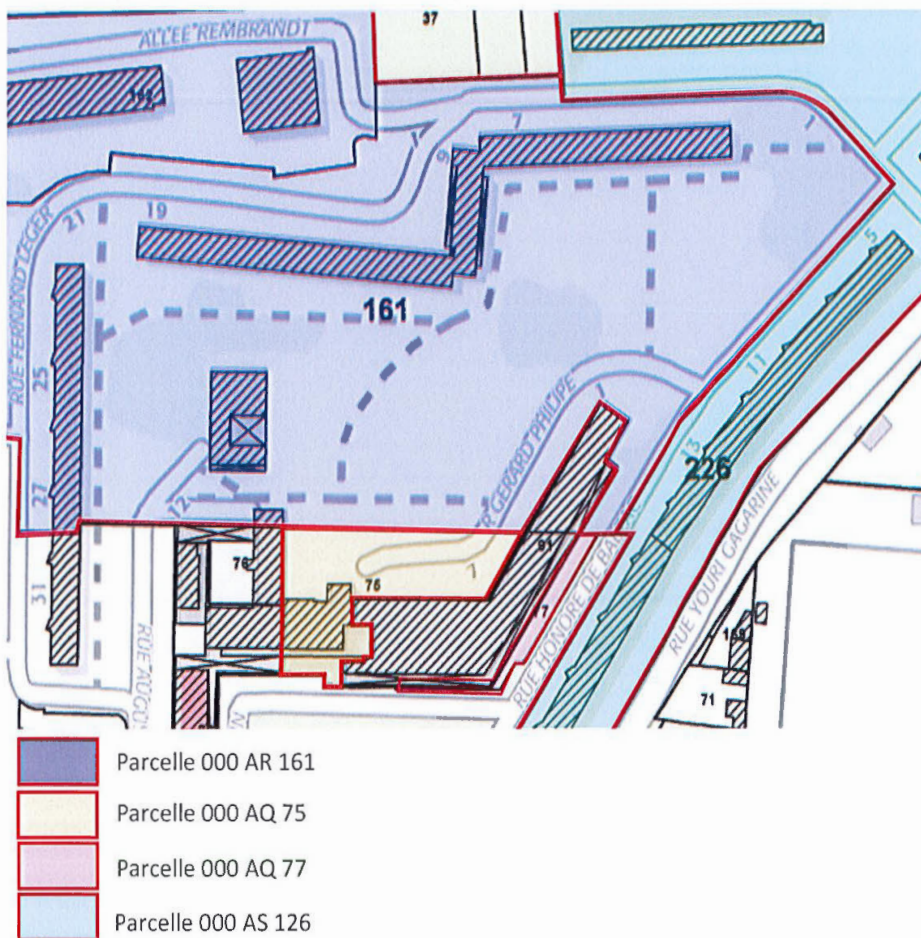
2.2. Situation cadastrale du projet

Le projet se localise sur un ténement foncier appartenant à la société Novigere.

Ce ténement est composé des parcelles suivantes :

- 000 AR 161
- 000 AQ 75
- 000 AS 226
- 000 AQ 77

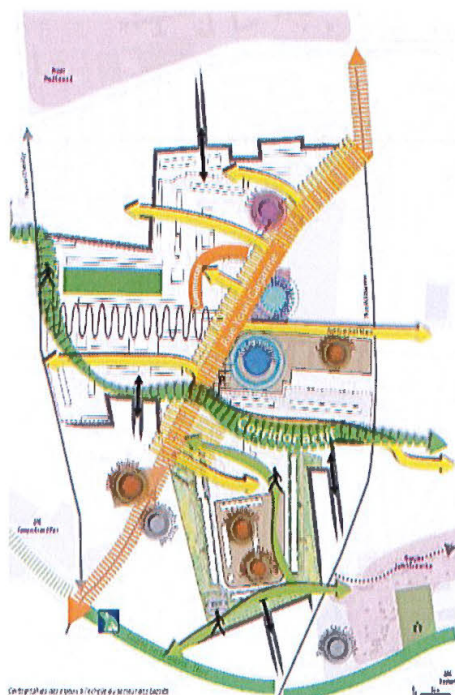
Le projet se déroulera principalement sur la parcelle 000 AR 161. Néanmoins, comme le montre les descriptifs dans les pages suivantes, les parcelles 000 AQ 75, 000 AS 226, et 000 AQ 77 seront ponctuellement concernées, notamment pour la réalisation des accès au projet.



2.3. Objectifs du projet

L'ESAT (Etablissement et Service et d'Aide pour le Travail) est historiquement implanté sur le quartier des Lozait Nord à Villejuif depuis près de 40 ans. L'Etablissement est géré par l'Association parentale d'organisation et de gestion d'établissements pour personnes handicapées mentales du Val-de-Marne (APOGEI 94). L'ESAT souhaite regrouper l'ensemble de ses activités sur le site des Lozait.

Par ailleurs, les études menées par l'Atelier Choiseul quant au devenir du secteur des Lozait dans le cadre du NPNRU piloté par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre identifie la réimplantation de l'ESAT sur le quartier des Lozait comme l'un des axes prioritaires de la restructuration urbaine.



Les axes principaux de la restructuration urbaine du secteur, Atelier Choiseul, EPT 12

NOVIGERE, propriétaire du foncier et des locaux de l'ESAT, partage les orientations proposées par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et souhaite proposer une réponse urbaine dépassant la seule problématique des locaux liés à l'ESAT et offrant une opportunité de développement à l'ensemble du quartier des Lozais.

Le projet d'îlot mixte porté par Novigere permettra d'offrir différents types de **logements** aux Villejuifois :

- **Des logements locatifs** pour les ménages aux ressources intermédiaires
- Des logements en **accession à prix maîtrisé** pour les jeunes ménages souhaitant devenir propriétaires.

Cette offre de logement s'ajoutera au développement de locaux d'**activité économique** en vue de la réimplantation de l'ESAT sur le site, pour constituer un programme varié qui confèrera une attractivité nouvelle au quartier.

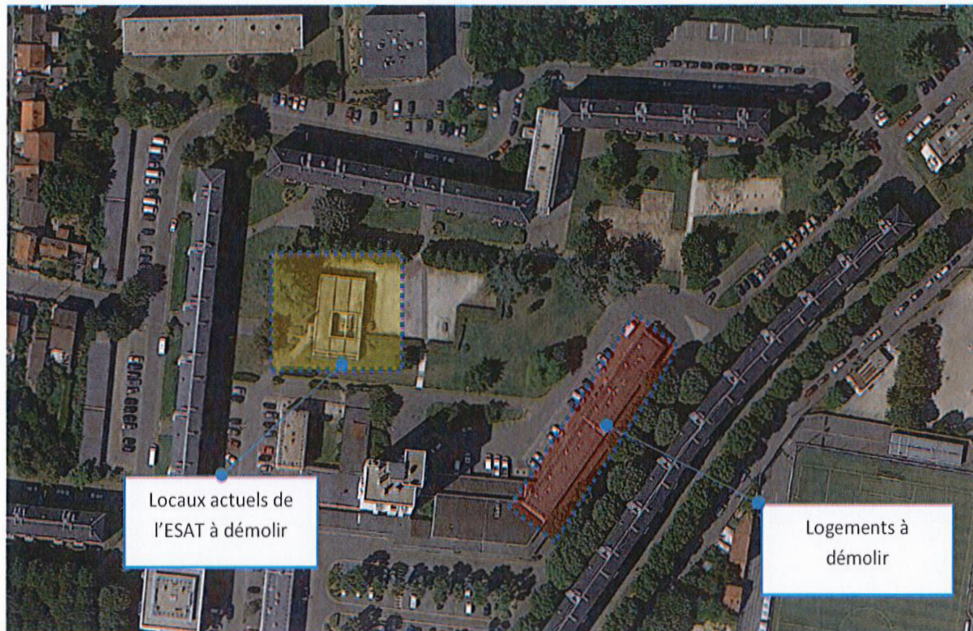
Ce projet sera également un levier pour l'amélioration du quartier. Il permettra de requalifier en parc urbain l'espace vert, situé en cœur d'îlot, aujourd'hui peu valorisé. Cet espace vert constituera une aménité nouvelle pour les habitants du quartier et participera à l'amélioration de leur cadre de vie. Il offrira ainsi un cœur d'îlot paysager et s'appuiera sur un épannelage varié pour proposer une densité raisonnée. Enfin, ce projet contribuera au désenclavement du quartier en favorisant l'aménagement de porosités avec le reste du quartier et notamment la Place Rodin, anticipant ainsi sa future requalification.

2.4. Description du projet

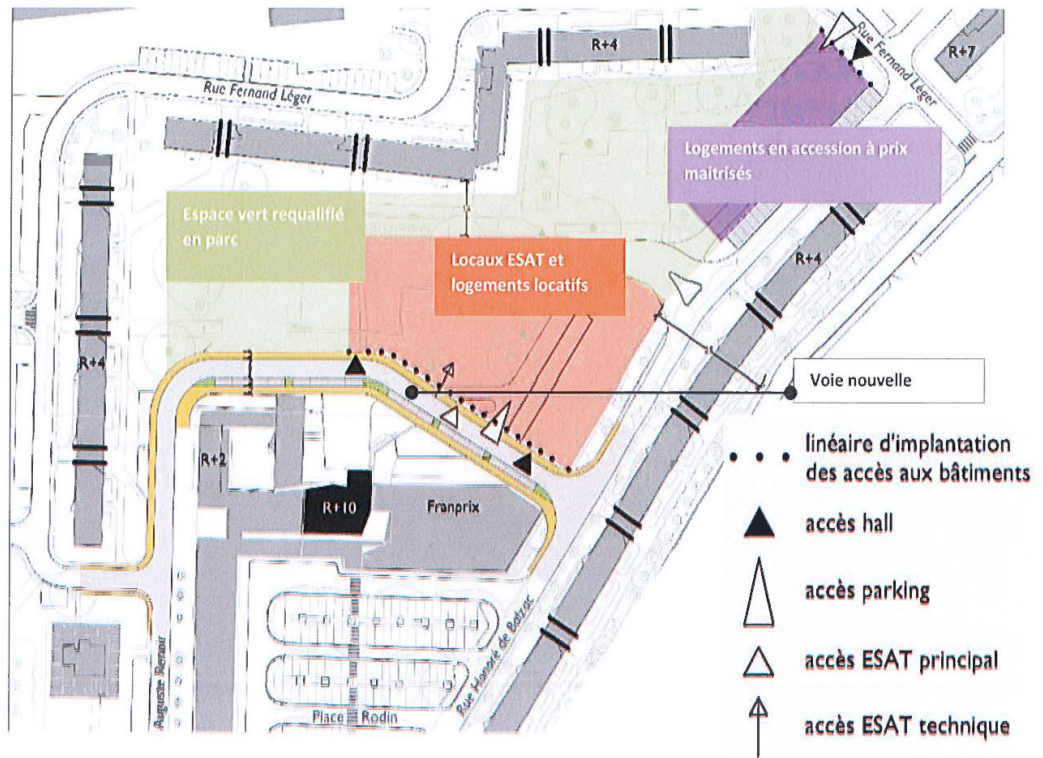
Le projet d'Ilot mixte aura la programmation suivante :

- Environ 50 à 55 logements locatifs pour les ménages aux ressources intermédiaires
- Environ 30 logements en accession à prix maîtrisé
- Environ 3200 m² SU de locaux d'ateliers et de bureaux à destination de l'ESAT

Ce projet impliquera la démolition des locaux actuels de l'ESAT, qui ne répondent plus aux besoins de l'ESAT et de 8 logements existants.



Afin de maintenir une surface d'espace vert conséquente, les locaux de l'ESAT et les logements locatifs seront imbriqués et implantés en cœur d'îlot, à l'est des locaux actuels de l'ESAT. Ces bâtiments, ainsi que leurs accès seront adressés sur une nouvelle rue qui raccordera à la rue Honoré de Balzac et la rue Auguste Renoir. Les bâtiments de logements en accession à prix maîtrisés s'implanteront au nord-est de la parcelle.



2.5. Modalités de mise en œuvre opérationnelle

La réalisation des locaux pour l'ESAT, des logements locatifs ainsi que la requalification des espaces verts en parc urbain sera réalisée par la société Novigere. Les logements en accession à prix maîtrisé à destination des jeunes ménages souhaitant devenir propriétaire sera elle réalisée par la société Quadral promotion.

Une consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée par la société Novigère afin de choisir une équipe de maîtrise d'œuvre au début de l'été. Celle-ci sera composée d'architecte, de paysagistes et de bureaux d'études techniques.

L'objectif sera de déposer un permis de construire à l'automne 2018 pour un début des travaux à l'avril 2019 et une livraison à l'automne 2020.

Troisième partie : L'intérêt général du projet

3.1. Le quartier des Lozaites est l'un des trois secteurs opérationnels du projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif qui s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain porté par l'ANRU (2014-2024).dont les objectifs communs et invariants sont :

- de créer les conditions de la mutabilité des quartiers d'habitat collectif social ;
- de créer les conditions d'une optimisation du foncier (notamment en lien avec des démolitions) et d'une densification maîtrisée sur chaque secteur ;
- d'organiser une nouvelle constructibilité intégrée aux tissus constitués ;
- d'apporter de la mixité sociale et fonctionnelle, notamment par les équipements de proximité ;
- de favoriser le parcours résidentiel des habitants, notamment par le développement de programmes en accession sociale à la propriété ;
- de désenclaver et créer des liens entre les quartiers (passer du grand ensemble introverti à une forme urbaine d'îlot ouvert et traversant) ;
- d'améliorer la lisibilité du réseau viaire ;
- de requalifier, valoriser et développer la trame verte et bleue (coulée verte, butte charpentier, intérieurs d'îlots recomposés,...) ;
- d'améliorer les conditions de circulations actives entre les différents quartiers et depuis les quartiers vers les pôles de transports en commun ;
- de conforter les pôles de vie à l'intérieur des quartiers (polarités commerciales, développement économique, espaces publics fédérateurs) ;

- d'améliorer in fine la qualité de vie de chaque quartier et son image.

Les principaux objectifs urbains fixés pour le quartier des Lozaites sont :

- L'irrigation des sous-quartiers à partir de la structure urbaine de la rue Youri Gagarine (prolongement de la rue du Bel Air, de la rue Moussinac, et de la rue Saint Exupéry) et restructurer le stationnement.
- Le développement de l'attractivité de la place Rodin, la réimplantation de l'ESAT.
- La création de nouveaux programmes attractifs et notamment sur la rue Youri Gagarine
- L'équilibre des trois secteurs, d'un point de vue urbain, paysager, architectural et programmatique avec l'objectif de quartiers intégrés dans la ville.
- Le renouvellement et le confortement la dimension paysagère

En diversifiant l'offre de logements par la création d'environ 52 logements locatifs intermédiaires, la construction de nouveaux locaux pour l'ESAT des Lozaites et l'aménagement d'un parc urbain et de voies d'accès dont la domanialité sera à moyen terme rétrocédée à la Ville répondent à ces objectifs fixés par le programme de renouvellement urbain et justifie la dimension d'intérêt général du projet.

3.2 La relocalisation d'un ESAT qui s'inscrit dans le cadre du 4ième plan autisme

Le projet de construction de Novigère prévoit la réalisation de bureaux destinés à être loués à l'ESAT Lozaites qui exerce une mission d'intérêt général et d'utilité publique au sein de la commune de Villejuif en proposant aux personnes handicapées des

possibilités d'activités à caractère professionnel ainsi qu'un soutien médico-social et éducatif.

3.3. Un programme de logements favorisant la mixité sociale et fonctionnelle

Le projet porté par Novigere et Quadral Promotion répond également aux enjeux soulevés dans l'une des orientations principales du projet d'aménagement et du développement durable (PADD) du PLU de Villejuif.

En effet, ce projet garantit une forme de mixité sociale de par sa programmation. Les logements locatifs intermédiaires et l'introduction de l'accession à la propriété à prix maîtrisé s'inscrivent ainsi parfaitement dans les orientations de la commune de Villejuif.

3.4. Une opération attentive au développement durable et à la qualité des espaces verts

L'opération développée respectera des exigences fortes en termes de développement durable.

En premier lieu, le projet présentera une forte compacité afin de limiter l'impact sur l'usage des sols. Ainsi, les locaux de l'ESAT et les logements locatifs seront superposés sur la même parcelle. Cette compacité permettra de maintenir un vaste espace vert requalifié en parc urbain d'environ 6000 m².

Enfin, l'accent sera mis sur deux aspects :

- Sur le plan énergétique : les bâtiments se raccorderont au réseau de chaleur vertueux géothermal de la SEMHACH.

- Sur la gestion des eaux pluviales. Des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales seront mis en œuvre. Ceci permettra de limiter l'impact sur les réseaux et favorisera la réutilisation de celles-ci.

La requalification de l'espace vert existant en parc urbain contribuera à offrir un espace d'agrément et de rencontre au cœur du quartier. Ce parc densément planté favorisera le développement de la biodiversité et offrira un véritable îlot de fraîcheur en période chaude grâce à ces aménagements dédiés.

3.5 Une création d'une voirie nouvelle pour désenclaver le quartier

Les deux programmes de logements locatifs et de l'ESAT seront adressés sur une voie nouvelle. Cette voie raccordera la rue Honoré de Balzac à la rue Auguste Rodin.

Cette nouvelle rue, au trafic limité, permettra de desservir ces deux programmes, désenclavera le quartier, et préfigurera une liaison Est Ouest qui raccordera la rue Youri Gagarine et la rue du Bel air à plus lointaine échéance.

Quatrième partie : l'évolution du document d'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU

4.1 Impacts du projet sur le PLU de Villejuif

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU n'est pas modifié. La déclaration de projet s'inscrit pleinement dans ses axes et ses orientations.

Tout d'abord, par sa volonté d'assurer un parcours résidentiel au sein de la commune en améliorant l'offre en accession à des prix maîtrisés et l'offre locative accessible à toutes les catégories d'habitants. Ensuite, par son objectif de développer des espaces verts de proximité de qualité dans les projets d'aménagement urbain, et de favoriser des espaces à vivre dans les projets de renouvellement urbain.

La mise en compatibilité du PLU portera uniquement sur le document graphique du plan local d'urbanisme, lequel devra faire l'objet d'une mise à jour ultérieure.

4.2 Modifications du document graphique



Cette modification amènera à réduire la zone de parc au sens du PLU d'environ 7900 m² à 6900 m². Toutefois, à terme, avec la création de la voie nouvelle, la rue Honoré de Balzac pourra être fortement végétalisée, ce qui portera ainsi la surface du parc à 8500 m².



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 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YÉBOUET	par M. DUCCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LCAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_87-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PUP (PROJET URBAIN PARTENARIAL) ENTRE LA SCCV VILLEJUIF PARIS, LA VILLE DE VILLEJUIF ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE BIEVRE POUR UN PROJET IMMOBILIER SITUE AU 80-82 AVENUE DE PARIS

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

VU le Plan Local d'Urbanisme ;

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

VU la délibération du Conseil municipal n°71/2015 du 26 juin 2015 approuvant le programme de l'opération relatif au projet de construction du groupe scolaire des Réservoirs, le planning prévisionnel et le coût prévisionnel global ;

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

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

CONSIDÉRANT le permis de construire en cours d'instruction déposé le 26 décembre 2017 par la société SCCV VILLEJUIF PARIS sous le n° PC 94076 17 W 1115, en vue de réaliser 23 logements en accession et d'un local commercial en rez-de-chaussée situé 80/82 avenue de Paris ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le secteur du futur groupe scolaire des Réservoirs ;

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

CONSIDÉRANT qu'il est proposé la conclusion d'une convention de PUP afin de faire participer la société SCCV VILLEJUIF PARIS au financement d'équipements publics ;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

Article 1 : Approuve la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la société SCCV VILLEJUIF PARIS, la ville de Villejuif et l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, annexée à la présente délibération, pour un projet immobilier situé 80/82 avenue de Paris à Villejuif sur la parcelle cadastrée O 53 et 54.

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

Article 3 : Précise qu'en application de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement (ou de toute autre taxe qui lui serait substituée) pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention.

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

Article 5 : Conformément à l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

1. Des modalités d'affichage suivante :
 - Affichage en mairie pendant un mois avec indication du lieu où la mise à disposition du public du dossier est effectuée ;
2. Des modalités de transmission suivantes :
 - La délibération accompagnée du projet de convention sera transmise à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité ;
3. Mention de la signature de la convention
 - Un avis de mention de la signature de PUP sera établi après transmission de la délibération au contrôle de légalité et sera affiché en mairie pendant un mois et publié au recueil des actes administratifs.

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



Adoptée à 24 voix pour ; 20 voix contre ; 1 abstention

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

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

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

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

La société SCCV VILLEJUIF PARIS ou toute société qui lui serait substituée, représentée par M. Laurent ASTY.

ET

La COMMUNE DE VILLEJUIF

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

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE-BIEVRE

Représenté par son Président en exercice, Monsieur Michel LEPRETRE

Préambule

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

Vu et annexé à ma délibération n° 87/2018
en date du 21/06/2018

Le Maire de Villejuif



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

La société SCCV VILLEJUIF PARIS a déposé un permis de construire, le 26 décembre 2017 sous le n° PC 94076 17 W 1115, pour un projet immobilier situé 80/82 avenue de Paris, sur les parcelles cadastrées O 53 et 54. Cette opération prévoit la construction d'un ensemble immobilier comprenant 23 logements en accession et d'un local commercial en rez-de-chaussée pour une surface de plancher totale de 1690,23 m², accompagnés de 20 places de stationnement.

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

Article 2 : Périmètre du projet urbain partenarial

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière, qui sera acquittée par la société SCCV VILLEJUIF PARIS d'une partie des équipements publics dont la réalisation par la ville est rendue en partie nécessaire par l'opération de construction située 80/82 avenue de Paris à Villejuif, sur les parcelles cadastrées O 53 et 54, cette dernière se situant dans le secteur du projet de Groupe scolaire des Réservoirs.

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

Article 3 : Programme des équipements publics

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

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

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

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

La part proportionnelle du coût de construction du Groupe scolaire à charge de la société SCCV VILLEJUIF PARIS est calculée sur la base du nombre d'enfants admis en classe maternelle et élémentaire pouvant être généré par ce projet de 23 logements. Cette part est estimée à partir de ratios d'usage défini dans la dernière étude prévisionnelle d'effectifs scolaires (Juin 2015), soit 0,24 enfants par logement.

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

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

L'apport consécutif à l'opération est estimé à 6 élèves supplémentaires. L'abattement proposé conventionnellement est de 61 %, soit une somme proportionnelle arrondie conventionnellement définitivement à 115 000 €.

Article 5 : Délai prévisionnel de réalisation des équipements publics

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

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

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

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

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

Le paiement de la participation d'un montant de 115 000 € sera effectué à la ville à compter de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

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

Article 8 : Garanties conventionnelles

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

Article 9 : Application de la convention

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

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

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

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

Article 10 : Condition corrélative de réalisation des présentes

La conclusion de la présente convention étant nécessitée par les besoins en équipements publics supplémentaires susceptibles d'être générés par la réalisation de l'opération immobilière susvisée envisagée par la société SCCV VILLEJUIF PARIS, l'objet de la présente convention est nécessairement conditionné à la réalisation effective, par la société SCCV VILLEJUIF PARIS, de son projet immobilier ; celle-ci sera rendue possible par l'obtention du permis de construire déposé en mairie et de toutes autres autorisations administratives et d'urbanisme qui s'avèreraient nécessaires et la mise en œuvre desdites autorisations administratives suivant l'obtention de leur caractère exprès et définitif

(expiration des délais de recours des tiers et de retrait administratif) et l'acquisition définitive de l'assiette foncière.

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

Article 11 : Substitution

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

Article 12 : Avenants

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

Fait à Villejuif,

Le

En trois exemplaires originaux

Pour la Société SCCV VILLEJUIF PARIS

Monsieur Laurent ASTY

Pour la COMMUNE DE VILLEJUIF

Le Maire, Conseiller Régional, Franck LE BOHELLEC

Pour l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC GRAND ORLY SEINE-BIEVRE

Le Président, Michel LEPRETRE

ANNEXE 1

Périmètre de la convention PUP
Projet 80/82 avenue de Paris

Parcelles cadastrées O n° 53 et n°54



ANNEXE 2

Estimation du coût prévisionnel des travaux et de l'opération

VILLE DE VILLEJUIF - 94800

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

ETUDE DE PROGRAMMATION

Valeur janv 2015

EDITION 22/05/15 v.3

ESTIMATION DU COÛT PREVISIONNEL DES TRAVAUX ET DE L'OPERATION *Phase : Etude de programmation*

<u>Principales données</u>	<u>Surfaces</u>	
Surface terrain	4000	m2 env.
Surface Bâtiment - superstruct.	5550	m2 env.
Nombre total de classes	17	Classes compris ADL
Classes élémentaires	11	Classes
Classes maternelles	6	Classes

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

Pour information

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

RECAPITULATIF

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

ANNEXE 3

Planning prévisionnel

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



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 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LCAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_88-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PUP (PROJET URBAIN PARTENARIAL) ENTRE LA SOCIETE PRODUCTIMMO, LA VILLE DE VILLEJUIF ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE BIEVRE POUR UN PROJET IMMOBILIER SITUE AU 88/90 BOULEVARD MAXIME GORKI

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

VU le Plan Local d'Urbanisme ;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT le permis de construire en cours d'instruction déposé le 27 décembre 2017 par la société Productimmo sous le n° PC 94076 17 W 1116, en vue de réaliser 19 logements en accession situé 88/90 boulevard Maxime Gorki.

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le secteur du futur groupe scolaire des Réservoirs ;

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

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

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE

Article 1 : Approuve la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la société PRODUCTIMMO, la ville de Villejuif et l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, annexée à la présente délibération, pour un projet immobilier situé 88/90 boulevard Maxime Gorki à Villejuif sur les parcelles cadastrées S 238 et S 247.

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

Article 3 : Précise qu'en application de l'article L332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement (ou de toute autre taxe qui lui serait substituée) pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention.

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

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

1. Des modalités d'affichage suivante :

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

2. Des modalités de transmission suivantes :

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

3. Mention de la signature de la convention

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

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



Adoptée à 26 voix pour ; 17 voix contre ; 1 abstention

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

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

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

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

La société PRODUCTIMMO ou toute société qui lui serait substituée

Représentée par Madame Marie-Joseph CHOQUET.

ET

La COMMUNE DE VILLEJUIF

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

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE-BIEVRE

Représenté par son Président en exercice, Monsieur Michel LEPRETRE

Préambule

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

Vu et annexé à ma délibération n° 88/2018
en date du 21/06/2018

Le Maire de Villejuif



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

La société PRODUCTIMMO a déposé un permis de construire le 27 décembre 2017 sous le n° PC 94076 17 W 1116, pour un projet immobilier situé 88/90 boulevard Maxime Gorki, sur les parcelles cadastrées S 238 et S 247. Cette opération prévoit la construction d'un ensemble immobilier comprenant 19 logements en accession pour une surface de plancher totale de 1146 m², accompagnés de 16 places de stationnement.

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

Article 2 : Périmètre du projet urbain partenarial

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière, qui sera acquittée par la société PRODUCTIMMO d'une partie des équipements publics dont la réalisation par la ville est rendue en partie nécessaire par l'opération de construction située 88/90 boulevard Maxime Gorki à Villejuif, sur les parcelles cadastrées S 238 et S 247, cette dernière se situant dans le secteur du projet de Groupe scolaire des Réservoirs.

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

Article 3 : Programme des équipements publics

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

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

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

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

La part proportionnelle du coût de construction du Groupe scolaire à charge de la société PRODUCTIMMO est calculée sur la base du nombre d'enfants admis en classe maternelle et élémentaire pouvant être généré par ce projet de 19 logements. Cette part est estimée à partir de ratios d'usage défini dans la dernière étude prévisionnelle d'effectifs scolaires (Juin 2015), soit 0,24 enfant par logement.

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

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

L'apport consécutif à l'opération est estimé à 5 élèves supplémentaires. L'abattement proposé conventionnellement est de 61,6 %, soit une somme proportionnelle arrondie conventionnellement définitivement à 95 000 €.

Article 5 : Délai prévisionnel de réalisation des équipements publics

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

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

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

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

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

Le paiement de la participation d'un montant de 95 000 € sera effectué à la ville à compter de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

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

Article 8 : Garanties conventionnelles

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

Article 9 : Application de la convention

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

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

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

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

Article 10 : Condition corrélatrice de réalisation des présentes

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

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

Article 11 : Substitution

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

Article 12 : Avenants

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

Fait à Villejuif,

Le

En trois exemplaires originaux

Pour la Société PRODUCTIMMO

Madame Marie-Joseph CHOQUET

Pour la COMMUNE DE VILLEJUIF

Le Maire, Conseiller Régional, Franck LE BOHELLEC

Pour l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC GRAND ORLY SEINE-BIEVRE

Le Président, Michel LEPRETRE

ANNEXE 1
Périmètre de la convention PUP
Projet 88/90 boulevard Maxime Gorki

Parcelles cadastrées S 238 et S 247



ANNEXE 2

Estimation du coût prévisionnel des travaux et de l'opération

VILLE DE VILLEJUIF - 94800				
NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE				
Site "LES RESERVOIRS"				
ETUDE DE PROGRAMMATION				
Valeur Janv 2015			EDITION 22/05/15 v.3	
ESTIMATION DU COÛT PREVISIONNEL DES TRAVAUX ET DE L'OPERATION				
Phase : Etude de programmation				
Principales données		Surfaces		
Surface terrain	4000	m2 env.		
Surface Bâtiment - superstruct.	5550	m2 env.		
Nombre total de classes	17	Classes compris ADL		
Classes élémentaires	11	Classes		
Classes maternelles	6	Classes		
ESTIMATION COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX	Surf. m2	Ratios € ht	Totaux € ht	
Batiment - superstructure	4946	2100	10 386 600	€ht
Préaux intégrés , abris divers	600	1000	600 000	€ht
Cours de récréation	1500	200	300 000	€ht
Parvis + Aires de service et vrd	500	300	150 000	€ht
Préparation terrain démol. & adaptat.		Ens.	400 000	€ht
Confortemnt carrière, talus, fondations spéciales		Provision	1 000 000	€ht
TOTAL ENVELOPPE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX			12 836 600	€HT
Pour information				
ESTIMATION DES HONORAIRES ET FRAIS DIVERS (en % du coût travaux ht)				
Prestations	écart	% moyen indicatif du coût travx HT		
Etudes de sol	Forfait	30 à 40 K€	35 000,00	€ht
Etudes topo , géomètre	Forfait	20 à 30 K€	25 000,00	€ht
Maîtrise d'œuvre (architecte + BET)	0 à 12 %	10,00%	1 283 660,00	€ht
Chantier /Ordonnancet Pilotage Coordinat.(OPC)	2 à 4 %	2,50%	320 915,00	€ht
Contrôle Technique- B.C (Bureau de Contrôle)	1 à 2 %	1,50%	192 549,00	€ht
Coordination SP3 (Sécurité Protection Santé)	1 à 2 %	1,50%	192 549,00	€ht
Conduite opération ou Mandat	2 à 5 %	—	—	
Assurance Dommage Ouvrage	1 à 5 %	2,00%	256 732,00	€ht
Aléas, imprévus ,	10 à 20%	10,00%	1 283 660,00	€ht
ESTIMATION HONORAIRES ET FRAIS DIVERS			3 555 065,00 €	€ht
RECAPITULATIF				
ENVELOPPE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX			12 836 600,00 €	HT
ESTIMATION HONORAIRES ET FRAIS DIVERS			3 555 065,00 €	HT
ACQUISITION FONCIERE			2 062 550,00 €	HT
AMENAGEMENT MOBILIER CLASSES ET RESTAURATION			500 000,00 €	HT
ENSEMBLE HT			18 954 215,00 €	HT
TVA à 20 %			3 790 843,00 €	
ENSEMBLE TTC			22 745 058,00 €	TTC

ANNEXE 3

Planning prévisionnel

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



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 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LECAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_89-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : VALIDE LE COMPTE RENDU DE LA GESTION PAR LE SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE DU VAL-DE-MARNE (SAF 94) DES OPERATIONS 455 ET 456 AU SEIN DU PERIMETRE D'ETUDES "MAXIME GORKI- COMMUNE DE PARIS".

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme de la commune,

VU le budget communal,

VU la délibération du Conseil municipal du 1^{er} 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 la délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2006, décidant la mise en place d'un périmètre d'études "MAXIME GORKI - COMMUNE DE PARIS", et fixant les modalités d'intervention du Syndicat Mixte d'Action Foncière dans ce périmètre,

VU les délibérations du Conseil municipal du 22 mars 2012, décidant la saisine du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) pour l'acquisition amiable des propriétés situées 136 et 136^{bis}, boulevard Maxime Gorki, cadastrées section V numéro 142 et 144,

VU les conventions de portage foncier signées les 16 juillet et 12 septembre 2012 entre la Commune de Villejuif et le SAF 94,

VU la délibération n° 82/2013 du Conseil municipal du 23 mai 2013, autorisant la cession par le SAF. 94, au profit du groupe PIERRE PROMOTION, des propriétés situées à Villejuif (Val-de-Marne), 136 et 136^{bis}, boulevard Maxime Gorki, cadastrées section V numéros 142 et 144,

VU le compte rendu de la gestion par le SAF 94 des opérations 455 et 456 au sein du périmètre d'études "MAXIME GORKI - COMMUNE DE PARIS",

CONSIDÉRANT que le périmètre d'études "MAXIME GORKI - COMMUNE DE PARIS", est clos par la cession des propriétés qui le constituait,

CONSIDÉRANT qu'il convient maintenant que la Commune valide le compte rendu de la gestion par le SAF 94 des opérations des opérations 455 et 456 au sein du périmètre d'études "MAXIME GORKI - COMMUNE DE PARIS",

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Valide le compte rendu de la gestion par le Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) des opérations des opérations 455 et 456 au sein du périmètre d'études "MAXIME GORKI - COMMUNE DE PARIS".

Article 2 : Dit que du solde débiteur en dépenses, qui s'élève à 128.374,74 euros, sera inscrit au budget de l'année en cours.

Article 3 : 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.
- Madame la Trésorière de la Commune.

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



Adoptée à 27 voix pour ; 14 voix contre ; 4 abstentions



COMPTE RENDU DE LA GESTION DU PORTAGE FONCIER A LA COLLECTIVITE

Composition du périmètre

VILLEJUIF : MAXIME GORKI COMMUNE DE PARIS

COMPTE RENDU D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE
VILLEJUIF - MAXIME GORKI-COMMUNE DE PARIS - 136 Bid Maxime Gorki
Operation 455 code 800221
Cadastre : V 142 Superficie : 911 m²
Décision d'acquisition en date du : 23/05/2012
Date convention du portage : 12/09/2012
Extinction le : 16/07/2020 Cession : 08/09/2017

COMPTE RENDU D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE
VILLEJUIF - MAXIME GORKI-COMMUNE DE PARIS - 136 Bis, Bid Maxime Gorki
Operation 456 code 800222
Cadastre : V 144 Superficie : 719 m²
Décision d'acquisition en date du : 23/05/2012
Date convention du portage : 16/07/2012
Extinction le : 16/07/2020 Cession : 08/09/2017

Vu et annexé à ma délibération n° 89/2018
en date du 21/06/2018

Le Maire de Villejuif



RÉCETTES

REF OP	EXERCICE	DEBITEURS	OBJET MVT	MONTANT	N° LIQ	
OP 455	2012			0,00 €		
		Total		0,00 €		
	Total 2012				0,00 €	
	2013	VILLE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	13 909,95 €	1553	
		Total VILLE VILLEJUIF		13 909,95 €	1553	
	Total 2013				13 909,95 €	
	2014	VILLE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	14 059,90 €	1833	
		Total VILLE VILLEJUIF		14 059,90 €	1833	
	Total 2014				14 059,90 €	
	2015	TRESORERIE VILLEJUIF	DEGREVEMENT TAXE FONCIERE	1 964,41 €	330	
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		1 964,41 €	330	
		Ville VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	14 267,82 €	1946	
		Total Ville VILLEJUIF		14 267,82 €	1946	
	Total 2015				16 232,23 €	
	2016	Ville VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	14 649,12 €	1904	
		Total Ville VILLEJUIF		14 649,12 €	1904	
	Total 2016				14 649,12 €	
	2017			0,00 €		
		Total		0,00 €		
	Total 2017				0,00 €	
Total OP 455				58 851,20 €		
OP 456	2012	VILLE VILLEJUIF	PRORATA TAXE FONCIERE	3 818,66 €	1095	
		Total VILLE VILLEJUIF		3 818,66 €	1095	
	Total 2012				3 818,66 €	
	2013	VILLE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	8 438,34 €	1553	
		Total VILLE VILLEJUIF		8 438,34 €	1553	
	Total 2013				8 438,34 €	
	2014	VILLE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	8 529,16 €	1833	
			TAXE LOGEMENTS VACANTS	449,00 €	2028	
		Total VILLE VILLEJUIF		8 978,16 €		
	Total 2014				8 978,16 €	
	2015	TRESORERIE VILLEJUIF	DEGREVEMENT TAXE FONCIERE	1 191,17 €	330	
			DEGREVEMENT TAXE LOGEMENTS VACANTS	449,00 €	924	
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		1 640,17 €		
		Ville VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	8 653,13 €	1946	
	Total Ville VILLEJUIF		8 653,13 €	1946		
	Total 2015				10 293,30 €	
2016	VILLE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	8 886,86 €	1904		
	Total VILLE VILLEJUIF		8 886,86 €	1904		
Total 2016				8 886,86 €		
Total OP 456				40 415,32 €		
Total général				99 266,52 €		

DEPENSES

REF OP	EXERCICE	CREANCIERS	OBJET MVT.	MONTANT	N°LIQ.
OP 455	2012	SCP GROS ET DUNAUD HUISSIER	HONORAIRES NOTE DE FRAIS	367,30 €	1268
		Total SCP GROS ET DUNAUD HUISSIER		367,30 €	1268
	Total 2012			367,30 €	
	2013	CHAUSSADE AVOCAT	HONORAIRES	6 027,84 €	849
		Total CHAUSSADE AVOCAT		6 027,84 €	849
		D S P DAHMOUNI SECURITE PRIVEE	GARDIENNAGE	48 204,20 €	2982
		Total D S P DAHMOUNI SECURITE PRIVEE		48 204,20 €	2982
		GAIA AVOCAT	HONORAIRES	538,20 €	1507
		Total GAIA AVOCAT		538,20 €	1507
		SCP GROS ET DUNAUD	FRAIS ASSIGNATION	62,38 €	140
		Total SCP GROS ET DUNAUD		62,38 €	140
		SCP GROS ET DUNAUD HUISSIER	HONORAIRES NOTE DE FRAIS	427,29 €	1334
		Total SCP GROS ET DUNAUD HUISSIER		427,29 €	1334
		SMACL	ASSURANCE	978,06 €	91
		Total SMACL		978,06 €	91
		TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	13 909,95 €	1159
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		13 909,95 €	1159
	Total 2013			70 147,92 €	
	2014	CHAUSSADE AVOCAT	HONORAIRES	2 772,00 €	288
		Total CHAUSSADE AVOCAT		2 772,00 €	288
		ERDF ILE DE FRANCE VILLEJUIF	SUPPRESSION BRANCHEMENT	2 632,98 €	375
		Total ERDF ILE DE FRANCE VILLEJUIF		2 632,98 €	375
		SMACL	ASSURANCE	1 020,87 €	230
		Total SMACL		1 020,87 €	230
		SR BATIMENT	FERMETURE 3 FENETRES	979,00 €	120
		Total SR BATIMENT		979,00 €	120
		TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	14 059,90 €	1241
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		14 059,90 €	1241
	Total 2014			21 464,75 €	
	2015	SMACL	ASSURANCE	1 101,35 €	329
		Total SMACL		1 101,35 €	329
		TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	14 267,82 €	1340
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		14 267,82 €	1340
		VILLE VILLEJUIF	DEGREVEMENT TAXE FONCIERE	1 964,41 €	438
	Total VILLE VILLEJUIF		1 964,41 €	438	
	Total 2015			17 333,58 €	
	2016	SCP BRISSE BOUVET LLOPIS	FRE GRDF DU 21/11/2014	3 288,91 €	1423
		Total SCP BRISSE BOUVET LLOPIS		3 288,91 €	1423
		SMACL	ASSURANCE	1 097,05 €	192
		Total SMACL		1 097,05 €	192
		TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	14 649,12 €	1149
	Total TRESORERIE VILLEJUIF		14 649,12 €	1149	
	Total 2016			19 035,08 €	
	2017			0,00 €	
		Total		0,00 €	
	Total 2017			0,00 €	
	2018	VILLE VILLEJUIF	INTERETS EMPRUNT 2014 PART DEPARTEMENTALE	19 271,31 €	
		INTERETS EMPRUNT 2015 PART DEPARTEMENTALE	12 138,32 €		
		INTERETS EMPRUNT 2016 PART DEPARTEMENTALE	10 498,00 €		
		INTERETS EMPRUNT 2017 PART DEPARTEMENTALE	8 857,69 €		
Total VILLE VILLEJUIF		50 765,32 €			
Total 2018			50 765,32 €		
Total OP 455			179 113,95 €		
OP 456	2012	HERRAULT	PRORATA TAXE FONCIERE	3 818,66 €	1185
		Total HERRAULT		3 818,66 €	1185
	Total 2012			3 818,66 €	
	2013	PEREZ ET MORELLI SARL	MURAGE EN PARPAINGS	4 909,58 €	1499
		Total PEREZ ET MORELLI SARL		4 909,58 €	1499
		SMACL	ASSURANCE	746,22 €	91
		Total SMACL		746,22 €	91
		TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	8 438,34 €	1159
	Total TRESORERIE VILLEJUIF		8 438,34 €	1159	
	Total 2013			14 094,14 €	
	2014	SMACL	ASSURANCE	778,89 €	280
Total SMACL		778,89 €	280		

DEPENSES

REF OP	EXERCICE	CREANCIERS	OBJET MVT	MONTANT	N°LIQ.	
OP 456	2014	TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	8 529,16 €	1241	
			TAXE LOGEMENTS VACANTS	449,00 €	1551	
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		8 978,16 €		
	Total 2014		9 757,05 €			
	2015	SMACL	ASSURANCE	840,29 €	329	
		Total SMACL		840,29 €	329	
		TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	8 653,13 €	1340	
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		8 653,13 €	1340	
		Ville VILLEJUIF	DEGREVEMENT TAXE FONCIERE	1 191,17 €	438	
		Total Ville VILLEJUIF		1 191,17 €	438	
		VILLE VILLEJUIF	DEGREVEMENT TAXE LOGEMENTS VACANTS	449,00 €	691	
		Total VILLE VILLEJUIF		449,00 €	691	
	Total 2015		11 133,59 €			
	2016	SMACL	ASSURANCE	837,01 €	192	
		Total SMACL		837,01 €	192	
		TRESORERIE VILLEJUIF	TAXE FONCIERE	8 886,86 €	1149	
		Total TRESORERIE VILLEJUIF		8 886,86 €	1149	
	Total 2016		9 723,87 €			
	Total OP 456				48 527,31 €	
	Total général				227 641,26 €	

SYNTHESE DES RECETTES

REF OP	EXERCICE	MONTANT
OP 455	2012	0,00 €
	2013	13 909,95 €
	2014	14 059,90 €
	2015	16 232,23 €
	2016	14 649,12 €
	2017	0,00 €
Total OP 455		58 851,20 €
OP 456	2012	3 818,66 €
	2013	8 438,34 €
	2014	8 978,16 €
	2015	10 293,30 €
	2016	8 886,86 €
Total OP 456		40 415,32 €
Total général		99 266,52 €

SYNTHESE DES DEPENSES

REF OP	EXERCICE	MONTANT
OP 455	2012	367,30 €
	2013	70 147,92 €
	2014	21 464,75 €
	2015	17 333,58 €
	2016	19 035,08 €
	2017	0,00 €
	2018	50 765,32 €
	Total OP 455	
OP 456	2012	3 818,66 €
	2013	14 094,14 €
	2014	9 757,05 €
	2015	11 133,59 €
	2016	9 723,87 €
Total OP 456		48 527,31 €
Total général		227 641,26 €

SOLDE DE LA GESTION -128 374,74 €

EN FAVEUR DU SAF



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 21 juin 2018

Le 25/06/2018

Le Maire

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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YEBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LCAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_90-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : ACQUISITION AUPRES DU SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE DU VAL-DE-MARNE (SAF 94) AU PRIX DES COMPTES CONVENTIONNELS DES PROPRIETES SITUEES A VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), DANS LE PERIMETRE D'ETUDES "QUATRE COMMUNES" (OPERATIONS 422-437-469)

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

VU les estimations de France Domaine,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} juin 1995 décidant l'adhésion de la Commune de Villejuif au Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (S.A.F.94) et approuvant ses statuts,

VU l'arrêté préfectoral n° 96.1380 en date du 31 octobre 1996 portant création du Syndicat mixte d'action foncière et validant ses statuts,

VU la délibération du 29 septembre 2011, décidant la création de deux périmètres de veille foncière et d'études sur les franges de la RD7 "Onze novembre - rue des Villas" et "Quatre communes", et modalités d'intervention du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne dans ces périmètres,

VU la délibération du Conseil municipal du 29 septembre 2011, décidant la saisine du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (S.A.F. 94) pour l'acquisition amiable de la propriété située 19, rue Edouard Tremblay, cadastrée section BF numéros 87, 91 et 102, au prix de 970.000 euros,

VU la délibération n° 14/2012 du Conseil municipal du 26 janvier 2012, décidant la saisine du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (S.A.F. 94) pour l'acquisition par préemption de la propriété située à Villejuif, 5, passage Corneille, cadastrée section BF numéro 39 et BF numéro 141 (pour 1/3 indivis), aux prix et conditions proposés, soit 400.000 euros,

VU la délibération n° 74/2012 du Conseil municipal du 24 mai 2012, modifiant l'article 1 de la délibération n° 14/2012 du 26 janvier 2012 et confirmant la saisine du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne, pour l'acquisition amiable de la propriété située à Villejuif, 5, passage Corneille, cadastrée section BF numéro 39 et BF numéro 141 (pour 1/3 indivis), au prix de 400.000 euros,

VU la délibération n° 140/2012 du Conseil municipal du 4 octobre 2012, confirmant la saisine du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne, pour l'acquisition par préemption de la propriété située à Villejuif, 95, avenue de Stalingrad et 1, passage Corneille, cadastrée section BF numéro 39 et BF numéro 141 (pour 1/3 indivis), aux prix et conditions proposés, soit 43.500 euros,

VU la délibération n° 188/2014 du Conseil municipal du 7 novembre 2014, décidant la Suppression du périmètre d'études "Quatre Communes" délégué au Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne,

VU les conventions signées les 9 novembre 2011, 11 juin 2012 et 8 octobre 2012 entre la Commune et le S.A.F. 94, pour le portage de ces propriétés, à savoir les opérations 422, 437 et 469, et dont l'extinction est prévue le 20 décembre 2019.

CONSIDÉRANT que le Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne a acquis en 2012 les propriétés situées à Villejuif, 19, rue Edouard Tremblay (opération 422), 5 passage Corneille (opération 437) et 95, avenue de Stalingrad (opération 469)

CONSIDÉRANT que le portage foncier de ces propriétés consenti pour une durée de 8 ans s'éteindra le 20 décembre 2019.

CONSIDÉRANT que la Ville, conformément aux termes des conventions de portage, doit racheter ces biens au prix des comptes conventionnels.

CONSIDÉRANT qu'il convient que le Conseil municipal valide cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Acquisition, au prix des comptes conventionnels, auprès du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94), des propriétés situées à Villejuif (Val-de-Marne), dans le périmètre d'études "Quatre communes" (opérations 422- 437- 469).

Opération 422 : 19, rue Edouard Tremblay – parcelles BF 87, 91 et 102.

Opération 437 : 5, impasse Corneille - parcelles 39 et 141 pour 1/3 des droits indivis.

Opération 469 : 95, avenue de Stalingrad - parcelles 139 et 141 pour 1/3 des droits indivis.

Article 2 : Dit que le compte conventionnel global s'élève à 1.605.711,77 euros répartis comme suit :

Opération 422 : 1.103.233,53 euros

Opération 437 : 453.079,70 euros

Opération 469 : 49.398,54 euros

Article 3 : Dit que cette dépense sera inscrite au budget de l'année 2018 - chapitre 204.

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

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

- ♦ Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- ♦ Madame la Présidente du SAF 94.

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



Adoptée à 24 voix pour ; 13 voix contre

pour information



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL DE MARNE
Pôle Gestion publique
Service : Pôle d'Évaluation Domaniale
Adresse : 1, place du Général Billotte - 94040 CRÉTEIL Cedex
Téléphone : 01 43 99 38 00
Fax : 01 43 99 37 81

Le 06/04/2018

Le Directeur Départemental des Finances publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Franz LISSOSI
Téléphone : 01 43 99 38 77
Courriel : franz.lissosi@defp.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-042V0270

à

SAF 94

27 rue Waldeck Rousseau

94 600 CHOISY-LE-ROI

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Vu et annexé à ma délibération n° 90/2018
en date du 21/06/2018

DÉSIGNATION DU BIEN : PAVILLON

ADRESSE DU BIEN : 5 PASSAGE CORNEILLE - VILLEJUIF

Le Maire de Villejuif

1 - SERVICE CONSULTANT

SAF 94

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M. Jérémie LACOMBE
(jlacombe@saf94.fr)

2 - Date de consultation

: 07/03/2018

Date de réception

: 14/03/2018

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

:

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

Avis domanial sur les conditions financières de cession conventionnelle d'un pavillon et d'un 1/3 des droits indivis de la parcelle BF 141 situés 5 passage Corneille à Villejuif

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Descriptif du bien évalué : Sections BC n° 179 pour une contenance totale de 1 093 m²

Sur une parcelle de 193 m², cadastrée section BF 39, un pavillon en R+1, représentant une surface habitable de 116 m², composé d'une cave, d'un rez-de-chaussé avec cuisine, salon, séjour, WC et d'un premier étage avec 3 chambres et d'un grenier. Le bien est loué.

Parcelle 141 : 1/3 des droits indivis. La parcelle est une voirie qui permet l'accès à la parcelle BF 39.

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

Le SAF 94 envisage de céder le bien au prix conventionnel, à savoir 453 079,70 euros (440 903,41 € de valeur conventionnelle du bien et 12 176,29 € de rémunération du SAF)

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SAF 94
- Situation d'occupation : en valeur occupée

6 - URBANISME ET RESEAUX

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

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE PAR COMPARAISON

Le SAF 94 envisage de céder le bien et souhaite préalablement obtenir l'avis des Domaines sur les conditions financières de la transaction :

Après enquête et sous réserve des informations fournies, il résulte que le montant envisagé de la transaction, à savoir 453 079,70 €, n'appelle pas d'observation particulière.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

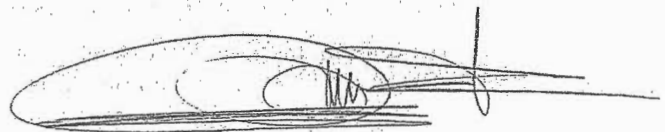
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Franz LISSOSI

Inspecteur des Finances Publiques



pour information

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

Le 06/04/2018

Le Directeur Départemental des Finances publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Franz LISSOSI
Téléphone : 01.43.99.36.77
Courriel : franz.lissosi@defip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-042V0269

à

SAF 94

27 rue Waldeck Rousseau
94 600 CHOISY-LE-ROI

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : 95 AVENUE DE STALINGRAD ET 1 PASSAGE CORNEILLE - VILLEJUIF

1 - SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 - Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

SAF 94

M. Jérémie LACOMBE
(jlacombe@saf94.fr)

Le Maire de Villejuif

12/03/2018

15/03/2018



Vu et annexé à ma délibération n° 3/2018
en date du 21/06/2018

3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Avis domanial sur les conditions financières de cession d'un terrain situé 95 avenue de Stalingrad et 1 passage Corneille à Villejuif

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Descriptif du bien évalué : Section BF n° 139 et 141 pour une contenance totale de 112 m²

Parcelle de terrain, cadastrée section BF n° 139, d'une superficie totale de 112 m², située à l'angle de l'avenue de Stalingrad (au n°95) et du passage Corneille (au n°1),

1/3 des droits indivis de la parcelle BF n° 141, qui est la parcelle d'assise du passage Corneille.

Le SAF envisage une cession conventionnelle, à la commune de Villejuif, au prix de 49 398,54 € (48 062 € de valeur conventionnelle et 1 336,54 € de rémunération du SAF).

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SAF 94
- Situation d'occupation : Libre d'occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

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

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE PAR COMPARAISON

Le SAF 94 envisage de céder le bien et souhaite préalablement obtenir l'avis des Domaines sur les conditions financières de la transaction :

Après enquête et sous réserve des informations fournies, il résulte que le montant envisagé de la transaction, à savoir 49 398,54 €, n'appelle pas d'observation particulière.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

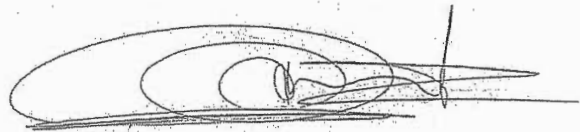
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Franz LISSOSI

Inspecteur des Finances Publiques



pour information

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

Le 06/04/2018

Le Directeur Départemental des Finances publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Franz LISSOSI
Téléphone : 01 43 99 36 77
Courriel : franz.lissosi1@defp.finances.pouv.fr
Réf. : 2018-042V0271

à

SAF 94

27 rue Waldeck Rousseau
94 600 CHOISY-LE-ROI

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PAVILLON ET BOXES

ADRESSE DU BIEN : 19 RUE EDOUARD TREMBLAY - VILLEJUIF

1 - SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 - Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

SAF 94

M. Jérémie LACOMBE
(jlacombe@saf94.fr)

: 07/03/2018

: 14/03/2018

Vu et annexé à ma délibération n° 90/2018
en date du 21/06/2018

Le Maire de Villejuif



3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Avis domanial sur les conditions financières de cession conventionnelle d'un pavillon et de boxes situés au 19 rue Edouard Tremblay à Villejuif (94800).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Descriptif du bien évalué : Section BF n° 87, 91 et 102 pour une contenance totale de 1 942 m²

Le SAF 94 envisage de céder, dans un cadre conventionnel, à la commune de Villejuif :

- Parcelle BF n° 87 : un pavillon actuellement muré, d'une superficie de 150 m², composé d'un entresol avec garage et buanderie, d'un rez-de-chaussée avec entrée, cuisine, double living, une chambre, une salle de bains, un WC, d'un étage avec grenier mansardé.

- Parcelle 91 et 102 : 20 boxes et 6 emplacements de stationnement couverts.

Le SAF 94 souhaite céder les biens, de manière conventionnelle, à la ville de Villejuif, au prix de 1 103 233,53 € (1 073 782,55 € de valeur conventionnelle et 29 450,98 € de rémunération du SAF).

5 SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SAF 94
- Situation d'occupation : libre d'occupation

6 URBANISME ET RESEAUX

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

7 DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE PAR COMPARAISON

Le SAF 94 envisage de céder le bien et souhaite préalablement obtenir l'avis des Domaines sur les conditions financières de la transaction :

Après enquête et sous réserve des informations fournies, il résulte que le montant envisagé de la transaction, à savoir 1 103 233,53 €, n'appelle pas d'observation particulière.

8 DUREE DE VALIDITE

1 an

9 OBSERVATIONS PARTICULIERES

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

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Patrick FUSARI

Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
VILLEJUIF

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Vu et annexé à ma délibération n° 90/2018
en date du 21/06/2018

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
odif.creteil@dgif.finances.gouv.fr

Section : BF
Feuille : 000 BF 01

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

Date d'édition : 23/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Le Maire de Villejuif



Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Coordon:
©2017 M
Comptes

OBJET : VALIDE L'ACQUISITION, APRÈS DU SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIÈRE DU VAL-DE-MARNE (SAF 94) AU PRIX DES COMPTES CONVENTIONNELS DES PROPRIÉTÉS SITUÉES À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), DANS LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES "QUATRE COMMUNES" (OPÉRATIONS 422-437-469)





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 21 juin 2018

Le 25/06/2018



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

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin, 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.

PRÉSENTS :

M. LE BOHELLEC, Mme DUBOILLE, M. CARVALHO, Mme LOUDIÈRE, Mme OUCHARD (arrivée à 20h03), M. DUCELLIER, M. CAPORUSSO, Mme CASEL, M. BOUNEGTA, Mme GRIVOT, Mme YAPO, M. MILLE, Mme ARLÉ, Mme BERTON, M. FERREIRA-NUNES (départ à 23h20), M. VIDAL (départ à 23h20), Mme GANDAIS, M. HAREL (départ à 23h20), M. LIPIETZ, M. STAGNETTO (départ à 23h20), Mme CORDILLOT, M. GIRARD, Mme DA SILVA PEREIRA, M. PERILLAT-BOTTONET, Mme LEYDIER, M. LAFON (départ à 23h20), M. BADEL, M. BULCOURT

ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. MONIN	par M. MILLE
M. YBOUET	par M. DUCELLIER
Mme LE BAIL	par Mme OUCHARD (à partir de 20h03)
M. MOSTACCI	par Mme GRIVOT
M. BOKRETA	par M. BOUNEGTA
Mme PIDRON	par Mme YAPO
M. OBADIA	par Mme DUBOILLE
M. GABORIT	par M. HAREL (jusqu'à 23h20)
M. LCAVELIER	par Mme LOUDIÈRE
Mme TIJERAS	par M. PERILLAT-BOTTONET
Mme KADRI	par M. BULCOURT
Mme TAILLE-POLIAN	par M. LAFON (jusqu'à 23h20)
Mme LAMBERT-DAUVERGNE	par M. LIPIETZ
Mme BOYER	par Mme GANDAIS
Mme THOMAS	par Mme LEYDIER
Mme HAMIDI	par M. STAGNETTO (jusqu'à 23h20)
Mme DUMONT-MONNET	par M. CAPORUSSO

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS : 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. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

Accusé de réception en préfecture
094-219400769-20180621-07_91-DE
Reçu le 27/06/2018

OBJET : VALIDE LE PRINCIPE DE LA CESSION AU PROFIT DU GROUPE EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE DE PROPRIETES SITUEES A VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

VU la délibération n° 90/2018 du Conseil municipal du 21 juin 2018, décidant l'acquisition auprès du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne, des propriétés situées à Villejuif (Val-de-Marne), dans le périmètre d'études "Quatre communes" (opérations 422- 437- 469),

CONSIDÉRANT que le Groupe EIFFAGE Immobilier Ile-de-France a pour projet de développer sur ce secteur de la commune un programme immobilier comprenant des logements collectifs et individuels en accession et en social, des bureaux et un cinéma multiplex sur une surface de terrains d'environ 2.500 m², incluant les propriétés que la Commune va acquérir auprès du SAF 94.

CONSIDÉRANT que le Groupe EIFFAGE Immobilier Ile-de-France a formulé une proposition de rachat pour ces propriétés supérieure à celle de ses concurrents et que pour permettre au promoteur de finaliser son projet, il convient que la Commune valide d'ores et déjà le principe de leur cession au promoteur.

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal sera appelé, lors d'une prochaine séance à délibérer sur la finalisation de la cession de ces propriétés au profit du promoteur après acquisition par la Ville et validation des conditions financières de revente par France Domaine.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Valide le principe de la cession au profit du Groupe d'EIFFAGE Immobilier Ile-de-France des propriétés situées à Villejuif (Val-de-Marne), ci-après désignées au prix global de 3.000.000 euros H.T. (TROIS MILLIONS D'EUROS H.T.) :

19, rue Edouard Tremblay - parcelles BF 87, 91 et 102.

5, impasse Corneille - parcelles 39 et 141 pour 1/3 des droits indivis.

95, avenue de Stalingrad - parcelles 139 et 141 pour 1/3 des droits indivis.

Article 2 : Le Conseil municipal sera appelé à délibérer ultérieurement sur la finalisation de cette opération.

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

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

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.
- Monsieur le Directeur du Groupe EIFFAGE Immobilier Ile-de-France.

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



Adoptée à 24 voix pour ; 12 voix contre ; 1 abstention

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
VILLEJUIF

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Vu et annexé à ma délibération n° 91/2018
en date du 21/06/2018

Le Maire de Villejuif



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
CRETEIL
Service du Cadastre Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL Cedex
tél. 01 41 94 35 63 -fax 01 43 99 37 91
cdif.cretell@dgfip.finances.gouv.fr

Section : BF
Feuille : 000 BF 01

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

Date d'édition : 23/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

OBJET : VALIDE LE PRINCIPE DE LA CESSIION AU PROFIT DU GROUPE EIFFAGE IMMOBILIER
ÎLE-DE-FRANCE DE PROPRIÉTÉS SITUÉES À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).

