

## **DELIBERATION N° 24.22.1**

### **« ADMINISTRATION GENERALE – FINANCES »**

« Conclusion d'un avenant n°4 au contrat de concession pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges »

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1411-6,

**Vu** le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 3135-1, R. 3135-8, R. 3135-7 et R. 3135-5,

**Vu** la délibération en date du 9 juillet 1992, par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges a concédé l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville à la Société d'Exploitation des Marchés Communaux (SEMAGO),

**Vu** la délibération n° 22.1.9 en date du 10 mars 2022, par laquelle le Conseil Municipal de la Ville a décidé de recourir à une nouvelle délégation de service public pour la gestion des marchés d'approvisionnement de la Ville d'une durée prévisionnelle de 6 ans, a approuvé les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire et a autorisé M. le Maire ou son représentant, à organiser une procédure dite « ouverte » de passation de la délégation de service public, à mener les négociations dans les conditions prévues par les articles L. 3120-1 et suivants du CCP, et d'une manière générale à établir tous les actes nécessaires au bon déroulement de la procédure,

**Vu** la délibération n°22.2.19 en date du 12 avril 2022, par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges autorisait M. le Maire à signer l'avenant n°1 à la concession actuelle,

**Vu** l'avenant n°1 à la concession actuelle en date du 26 avril 2022,

**Vu** l'avis de la Commission de délégation de service public en date du 24 février 2023, sur le projet d'avenant n°2,

**Vu** la délibération n°23.2.1 en date du 6 avril 2023, par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges autorisait M. le Maire à signer l'avenant n°2 à la concession actuelle,

**Vu** l'avenant n°2 à la concession actuelle en date du 20 avril 2023,

**Vu** l'avis de la Commission de délégation de service public en date du 22 avril 2024, sur le projet d'avenant n°3,

**Vu** la délibération n°24.13.44 en date du 30 avril 2024, par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges autorisait M. le Maire à signer l'avenant n°3 à la concession actuelle,

**Vu** l'avenant n°3 à la concession actuelle en date du 16 mai 2024,

**CONSIDERANT** que le contrat de concession pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville, conclu pour une durée de 25 ans à compter du jour de l'ouverture du marché couvert, arrivait à échéance le 30 avril 2024.

**CONSIDERANT** qu'afin de permettre la poursuite de l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville et à la suite de l'avis de la CCSPL, le Conseil Municipal s'est prononcé sur le principe du recours à une nouvelle concession de service public,

**CONSIDERANT** qu'en ce sens, une procédure de publicité et de mise en concurrence devait être lancée en mai 2022, permettant une signature puis une entrée en vigueur de la nouvelle concession de service public, le 1<sup>er</sup> mai 2023,

**CONSIDERANT** que par délibération n°22-2-19 en date du 12 avril 2022, le Conseil Municipal, autorisait M. le Maire à prolonger la concession actuelle d'une année, soit jusqu'au 30 avril 2023, l'avenant n°1 étant signé par les parties le 26 avril 2022,

**CONSIDERANT** toutefois, que pour des questions de détermination du périmètre de la concession dans le respect des projets au centre-ville (Gare, PNRQAD) la procédure de publicité et de mise en concurrence n'a pu être lancée aussi rapidement que prévue,

**CONSIDERANT** que par délibération n°23.2.1 en date du 6 avril 2023, le Conseil Municipal, autorisait M. le Maire à prolonger la concession actuelle d'une nouvelle année, soit jusqu'au 30 avril 2024, l'avenant n°2 étant signé par les parties le 20 avril 2023,

**CONSIDERANT** toutefois que l'avis de concession lançant la procédure de passation de la nouvelle concession a été publié le 14 juillet 2023 et qu'à la suite d'un premier tour de négociation portant sur les offres initiales, la Ville a décidé d'organiser un second tour de négociation entre les candidats, leur demandant de remettre « une offre intermédiaire » à négocier, pour le 22 mars 2024, décalant ainsi le calendrier de la procédure de passation, visant une entrée en vigueur de la nouvelle concession le 1<sup>er</sup> octobre 2024,

**CONSIDERANT** que par délibération n°24.13.44 en date du 30 avril 2024, le Conseil Municipal, autorisait M. le Maire à prolonger la concession actuelle de cinq mois supplémentaires, soit jusqu'au 30 septembre 2024, l'avenant n°3 étant signé par les parties le 16 mai 2023,

**CONSIDERANT** toutefois que la finalisation de la procédure de passation de la nouvelle concession nécessite une dernière prolongation du contrat de concession actuel de 1 mois supplémentaire, soit jusqu'au 31 octobre 2024, la nouvelle concession entrant en principe en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2024,

**CONSIDERANT** que cette nouvelle prolongation peut faire l'objet d'un avenant n°4 au contrat de concession sans procédure de publicité et de mise en concurrence préalable, au regard des justifications suivantes : **(i)** « Modification de faible montant » (R. 3135-8 du CCP) : le cumul des quatre modifications de durée successives (2 années et 6 mois) est égal à 10% de la durée initiale (2,5 années x 100 / 25 années) ; **(ii)** « Modification non substantielle » (R. 3135-7 du CCP) : la prolongation pour une durée d'un mois n'est pas substantielle et est justifiée par la nécessité de continuité du service public avant l'entrée en vigueur de la nouvelle concession ; **(iii)** « Circonstances imprévues » (R. 3135-5 du CCP) : la prolongation d'un mois est notamment due à des temps de négociation imprévus et importants avec l'attributaire pressenti lors de la mise au point du contrat et avec VNF sur le projet d'AOT,

**CONSIDERANT** que l'avenant n°4 ne nécessite pas d'être soumis pour avis à la Commission de délégation de service public, au regard du caractère non substantiel de la modification de la durée (1 mois) et des deux avis de la CDSP déjà rendus sur les avenants n°2 et n°3 à la concession ;

**CONSIDERANT** que l'avenant n°4 proposé a un unique objet, de la Concession actuelle d'un mois, jusqu'au 31 octobre 2024.

## APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

**4 abstentions** : Kristell NIASME, Marc LECUYER, Bernardina DA SILVA DIAS, Thiaba BRUNI

**Approuvée à la majorité des membres présents et représentés.**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** les termes du projet d'avenant n°4 au contrat de concession pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges à conclure avec la Société SEMACO, joint à la présente délibération ;

**ARTICLE 2 : AUTORISE** M. le Maire ou son représentant, à signer l'avenant n°4 au contrat de concession pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, à conclure avec la Société SEMACO.

**ARTICLE 7 : INDIQUE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter du rejet, explicite ou implicite, de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20241011-24-22-1-DE  
Date de réception préfecture : 11/10/2024

## **DELIBERATION N° 24.22.2**

### **« ADMINISTRATION GENERALE – FINANCE »**

Concession de service public relative à la gestion des marchés d’approvisionnement de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges – Approbation du contrat et choix du concessionnaire.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales

**Vu** le Code de la commande publique

**Vu** l’avis de la Commission consultative des services publics locaux du 13 janvier 2022 ;

**Vu** l’avis du Comité social territorial du 3 février 2022 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal n°22.1.9 du 10 mars 2022 adoptant le principe du recours à une délégation de service public pour la gestion des marchés d’approvisionnement de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, et autorisant M. le Maire à engager et mener une procédure de passation dite « ouverte » ;

**Vu** l’avis de concession relatif au projet publié le 14 juillet 2023 au JOUE sous la référence 2023/S 134-429683, au BOAMP sous la référence n°23-61003 et au Moniteur sous la référence AO-2329-2392 ;

**Vu** le procès-verbal de la Commission de délégation de service public en date du 29 septembre 2023, arrêtant la liste des candidats admis à présenter une offre initiale et le rapport d’analyse des candidatures lui étant annexé ;

**Vu** le procès-verbal de la Commission de délégation de service public en date du 14 décembre 2023, ne pouvant valablement délibérer faute de quorum ;

**Vu** le procès-verbal de la Commission de délégation de service public en date du 22 décembre 2023 fixant et proposant la liste des candidats admis à négocier et le rapport d’analyse des offres initiales lui étant annexé ;

**Vu** les négociations tenues avec les candidats ;

**Vu** le courrier du 6 août 2024 portant attribution pressentie de la concession ;

**Vu** le projet de contrat mis au point avec le concessionnaire pressenti ;

**Vu** la saisine par M. le Maire le 9 août 2024 de la Commission des marchés forains ;

**Vu** l’avis de la Commission des marchés forains du 26 août 2024 sur le nouveau périmètre des marchés forains de la Ville et sur la nouvelle grille tarifaire envisagée ;

**Vu** le rapport de l’exécutif au Conseil municipal annexé à la présente délibération et présentant le déroulement de la procédure, le choix du concessionnaire, les motifs de ce choix et l’économie générale de la concession.

**Considérant** le dossier de consultation des entreprises : (i) relatif à une concession d'une durée de six ans, ayant pour objet la gestion des marchés d'approvisionnement de la Ville suivants : marché couvert du centre-ville, marché de la gare (plein air), marché HBM (plein air), en ce compris la réalisation des travaux obligatoires identifiés sur le marché couvert ; (ii) imposant une « variante » relative à la gestion d'un nouveau potentiel marché de plein air à Villeneuve-Triage.

**Considérant** que deux candidatures et offres initiales ont été remises : LES FILS DE MADAME GERAUD et SEMACO.

**Considérant** qu'après analyse des candidatures, la CDSP en date du 29 septembre 2023 a admis les deux candidats à présenter une offre initiale.

**Considérant** qu'après analyse des offres initiales, la CDSP en date du 22 décembre 2023 a fixé et proposé la liste des candidats admis à négocier : LES FILS DE MADAME GERAUD et SEMACO.

**Considérant** qu'après négociations, les deux candidats ont été invités à remettre une offre finale.

**Considérant** qu'après analyse des offres finales, l'offre « variante » de la société SEMACO a été considérée comme la meilleure offre au regard de l'avantage économique globale et que le contrat a ensuite fait l'objet d'une mise au point avec cette dernière.

## **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**4 abstentions** : Kristell NIASME, Marc LECUYER, Bernardina DA SILVA DIAS, Thiaba BRUNI

**Approuvée à la majorité des membres présents et représentés.**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le choix de la société SEMACO (SARL au capital de 138.000 €, sis 72 bld des Corneilles 94100 Saint-Maur-des-Fossés, RCS de Créteil n°328526553) en tant que concessionnaire de la Concession de service public pour la gestion des marchés d'approvisionnement de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges d'une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024 ;

**ARTICLE 2 : APPROUVE** les termes du projet de contrat de concession et ses annexes, joints à la présente délibération ;

**ARTICLE 3 : APPROUVE** le nouveau périmètre des marchés d'approvisionnement de la Ville, tel que prévu à l'article 3 du Contrat et aux annexes 1.1 à 1.4, ainsi que leurs fréquences, telles que prévues à l'article 14 du Contrat ;

**ARTICLE 4 : APPROUVE** la grille tarifaire des marchés d'approvisionnement de la Ville applicable à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024, telle que prévue à l'annexe 19 du Contrat ;

**ARTICLE 5 : AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer le contrat de concession et tous les documents y afférents ;

**ARTICLE 6 : AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à exécuter toutes les diligences pour rendre ledit contrat de concession exécutoire et pour mener à bien son exécution.

**ARTICLE 7 : INDIQUE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter du rejet, explicite ou implicite, de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20241011-24-22-2-DE  
Date de réception préfecture : 11/10/2024



### **DELIBERATION N° 24.22.3**

#### **« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Approbation de la convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial n° 21972400032, avec Voies navigables de France (VNF).

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP),

**Vu** le Code de l'Environnement,

**Vu** le Code des transports,

**Vu** la délibération n° 24.20.75 du conseil municipal du 30 juillet 2024 portant délégation de pouvoirs au Maire,

**Vu** la délibération n° 24.20.35 en date du 30 juillet 2024 portant prise d'acte du budget primitif 2024 suite à l'arrêté préfectoral n°2024/1888 en date du 18 juin 2024 portant règlement d'office du budget primitif 2024 de la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

**Vu** la décision du Directeur Général de Voies Navigables de France (VNF) fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à VNF et de son domaine privé,

**Vu** le règlement général de police de la navigation intérieure tel qu'il est défini dans le code des transports,

**Vu** les règlements particuliers de police applicables,

**Considérant** la nécessité pour la Ville de contractualiser avec VNF pour l'occupation du parking des berges situés derrière la gare SNCF,

**Considérant** l'organisation des séances de marchés forains le mercredi et le samedi sur une partie de ce parking,

**Considérant** la nécessité de faire correspondre la durée de la convention d'occupation temporaire avec celle de la nouvelle concession de service public relative à la gestion des marchés d'approvisionnement de la Ville, laquelle expire le 31 octobre 2030,

**Considérant** ainsi la durée de la Convention d'occupation temporaire : 78 mois à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024 et jusqu'au 31 octobre 2030,

**Considérant** que la convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial implique une redevance annuelle de 19.206,30 euros

**Considérant** que la redevance correspondant à l'occupation au titre de l'année 2024 est égale à 12.891,90 euros,

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

**1 abstention :** Thiaba BRUNI

**Approuvée à la majorité des membres présents et représentés.**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial jointe en annexe.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs ou financiers, plans ou acte relatifs à l'exécution de la convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial.

**ARTICLE 3 : DIT** que la dépense sera imputée au budget de l'exercice considéré.

**ARTICLE 4 : INDIQUE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter du rejet, explicite ou implicite, de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Le Maire,

Philippe GAUDIN



## **DELIBERATION N° 24.22.4**

### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Approbation de la convention d'Ingénierie Stratégique de Développement (ISD) 2024-2026

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-22-4;

**Vu** la délibération n°20.2.1 du conseil municipal portant délégation de pouvoirs au Maire en date du 9 juillet 2020 ;

**Vu** la délibération n°23.6.1 du conseil municipal mettant fin à la délégation de pouvoirs accordée au Maire en date du 16 novembre 2023 ;

**Vu** la délibération n°CA61\_2024-05 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Orly Rungis Seine Amont du 28 mars 2024 portant approbation de la convention d'Ingénierie Stratégique de Développement 2024\*2026 ;

**Considérant** que le conseil municipal est l'organe délibérant compétent pour prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget. ;

**Considérant** l'intérêt pour la Ville de Villeneuve-Saint-Georges de s'appuyer sur l'Ingénierie Stratégique de Développement (ISD) de l'EPA ORSA pour concrétiser la fabrique d'une ville durable et résiliente ;

**Considérant** l'intérêt pour la Ville de Villeneuve-Saint-Georges de renforcer l'incubation de démarches innovantes et d'expérimentations ;

**Considérant** la convention d'Ingénierie Stratégique de Développement (ISD) 2024-2026 ;

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la Convention d'Ingénierie Stratégique de Développement (ISD) de l'EPA ORSA pour la période 2024-2026 et la contribution annuelle à hauteur de 17 000€.

**ARTICLE 2 : DECIDE** d'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions et acte relatifs à l'exécution de cette prestation approuvée

**ARTICLE 3 : DIT** que cette dépense sera imputée au budget des exercices correspondants.

**ARTICLE 4 : INDIQUE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve-Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 24.22.5****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Garantie communale pour un prêt contracté par la SA HLM Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'opération de construction de 7 logements sociaux situés 3 rue de la Bretonnerie à Villeneuve-Saint-Georges.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2,

**Vu** le Code Civil, notamment son article 2305,

**Vu** le Contrat de Prêt n° 157179 en annexe signé entre la SA HLM Immobilière 3F ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

**Considérant** la demande de garantie d'emprunt formulée par Immobilière 3F pour un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations destiné à financer la construction de 7 logements sociaux sis 3 rue de la Bretonnerie à Villeneuve-Saint-Georges, dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Approuvée à l'unanimité** des membres présents et représentés,

**Article 1 :** La Commune de Villeneuve-Saint-Georges accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 631 000 euros souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°157179 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie communale est accordée à hauteur de la somme en principal de 1631 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du Contrat de Prêt.

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

Le prêt est destiné à financer l'opération de construction de 7 logements sociaux de type PLS sis 3 rue de la Bretonnerie à Villeneuve-Saint-Georges.

**Article 2 :** Les caractéristiques des lignes du Prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

CPLS - Complémentaire au PLS 2024

Montant du prêt : 468 000 €

Durée de la période d'amortissement : 40 ans  
Périodicité des échéances : annuelle  
Index : Livret A  
Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,11%  
Taux de progressivité des échéances : 0%  
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité en cas de variation de l'Index

PLS - PLSDD 2020

Montant du prêt : 638 000 €  
Durée de la période d'amortissement : 40 ans  
Périodicité des échéances : annuelle  
Index : Livret A  
Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,11%  
Taux annuel de progressivité : 0%  
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité en cas de variation de l'Index

PLS foncier – PLSDD 2020

Montant du prêt : 462 000 €  
Durée de la période d'amortissement : 50 ans  
Périodicité des échéances : annuelle  
Index : Livret A  
Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,11%  
Taux annuel de progressivité : 0%  
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité en cas de variation de l'Index

PHB 2.0 tranche 2020

Montant du prêt : 63 000 €  
Durée de la période d'amortissement : 40 ans  
Périodicité des échéances : annuelle  
Index : Taux fixe pendant 20 ans puis Livret A  
Taux d'intérêt actuariel annuel : 0% pendant 20 ans puis 3,6%  
Taux annuel de progressivité : 0%  
Révisabilité du taux d'intérêt en fonction de la variation de l'Index

**Article 3 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Immobilière 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Immobilière 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** La Commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 5 :** En contrepartie de la garantie d'emprunt, Immobilière 3F s'engage à réserver 1 logement à la commune, selon les modalités fixées dans la convention de réservation à intervenir entre la Commune et Immobilière 3F.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de réservation et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions et actes liés nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Article 7 : INDIQUE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve-Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20241015-24-22-5a-DE  
Date de réception préfecture : 15/10/2024



## **DELIBERATION N° 24.22.6**

### **« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Garantie communale pour un prêt contracté par la SA HLM Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'opération d'acquisition-amélioration de 4 logements sociaux situés 64 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2,

**Vu** le Code Civil, notamment son article 2305,

**Vu** le Contrat de Prêt n° 157217 en annexe signé entre la SA HLM Immobilière 3F ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

**Considérant** la demande de garantie d'emprunt formulée par Immobilière 3F pour un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations destiné à financer l'acquisition-amélioration de 4 logements sociaux sis 64 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.**

**Article 1 :** La Commune de Villeneuve-Saint-Georges accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 428 000 euros souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°157217 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie communale est accordée à hauteur de la somme en principal de 428 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du Contrat de Prêt.

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

Le prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition-amélioration de 4 logements sociaux de type PLS sis 64 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges.

**Article 2 :** Les caractéristiques des lignes du Prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

CPLS - Complémentaire au PLS 2024

Montant du prêt : 93 000 €

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,11%

Taux de progressivité des échéances : 0%  
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité en cas de variation de l'Index

PLS - PLSDD 2024

Montant du prêt : 109 000 €  
Durée de la période d'amortissement : 40 ans  
Périodicité des échéances : annuelle  
Index : Livret A  
Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,11%  
Taux annuel de progressivité : 0%  
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité en cas de variation de l'Index

PLS foncier – PLSDD 2024

Montant du prêt : 190 000 €  
Durée de la période d'amortissement : 50 ans  
Périodicité des échéances : annuelle  
Index : Livret A  
Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,11%  
Taux annuel de progressivité : 0%  
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité en cas de variation de l'Index

PHB 2.0 tranche 2020

Montant du prêt : 36 000 €  
Durée de la période d'amortissement : 40 ans  
Périodicité des échéances : annuelle  
Index : Taux fixe pendant 20 ans puis Livret A  
Taux d'intérêt actuariel annuel : 0% pendant 20 ans puis 3,6%  
Taux annuel de progressivité : 0%  
Révisabilité du taux d'intérêt en fonction de la variation de l'Index

**Article 3 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Immobilière 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Immobilière 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** La Commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 5 :** En contrepartie de la garantie d'emprunt, Immobilière 3F s'engage à réserver 1 logement à la commune, selon les modalités fixées dans la convention de réservation à intervenir entre la Commune et Immobilière 3F.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de réservation et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions et actes liés nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Article 7 : INDIQUE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve-Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20241011-24-22-6-DE  
Date de réception préfecture : 11/10/2024