REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE – FRATERNITE

N°11/0596

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 25
Membres représentés : 4
Membres absents : 6
Membres votants : 29

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 19 décembre 2023 à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le mercredi 13 décembre 2023 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal à l'Hôtel de ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :
M. Pascal PELAIN, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Khady FOFANA, M. Arnaud PERICARD, Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS, Mme Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Zoubida KHATTALA, M. Lahcen BAYLAL, Maires-adjoints.

Mme Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme Mirtha HENRIOL, Mme Fatma SERIR, M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, M. Salah KOBBI, M. Larbi OUHAMMOU, Conseillers municipaux délégués.

Mme Eduarda RODRIGUES-PINTO, M. Gaoussou KEITA, Mme Joanna MOHAMED, M. Jérémie LAGARDE, M. Erick PELEAU, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :
Mme Sandrine HERTIG, adjointe au Maire, donne pouvoir à Mme BANSEDE,
M. Kiran GURUNG, adjoint au Maire, donne pouvoir à Mme FOFANA,
Mme Rolande CHAVANNE conseillère municipale donne pouvoir à Mme HENRIOL,
Mme Mariam KANTE, conseillère municipale, donne pouvoir à M. PELAIN.

ABSENTS :
M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,
Mme Yaël LEVY, Conseillère municipale,
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,
Mme Sandrine PAYET, Conseillère municipale,
M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal,
Mme Emmanuelle RASSABY, Conseillère municipale,

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, conseiller municipal délégué, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Versement de subventions aux associations signataires de la charte d'accompagnement à la scolarité

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

MADAME FOFANA EXPOSE AU CONSEIL

Que la ville de Villeneuve-la-Garenne souhaite proposer par l'intermédiaire du PEDT une offre éducative forte et cohérente à tous les enfants et jeunes du territoire au travers de quatre valeurs éducatives partagées : l'épanouissement de l'enfant, la cohérence éducative, l'équité et la citoyenneté,

Que l'accompagnement à la scolarité constitue un axe majeur du projet éducatif territorial (PEDT),

Que suite à la délibération du 17 décembre 2015 portant sur la mise en œuvre d'une coordination des dispositifs d'accompagnement à la scolarité et le conventionnement avec les acteurs éducatifs, la ville souhaite signer une charte de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire avec les associations faisant partie de la coordination de l'accompagnement scolaire,

Qu'en effet, diverses associations partenaires, le service municipal Actions Educatives et le service municipal de l'Espace Nelly Roussel accueillent environ 400 enfants de l'école primaire au lycée,

Que depuis septembre 2016, la Ville coordonne une instance de travail des partenaires de l'accompagnement scolaire,

Que la coordination de l'accompagnement scolaire s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux (associations et services de la ville) afin de réfléchir et mettre en commun des outils de travail et de communication efficaces au service d'une politique d'accompagnement scolaire cohérente,

Que les partenaires engagés dans la coordination participent à la réalisation de l'objectif suivant : proposer un cadre commun de travail pour articuler les différentes offres en favorisant la connaissance réciproque des acteurs de l'accompagnement scolaire,

Qu'il s'agit donc de :

- faire remonter les données de chaque structure, exprimer les besoins non couverts,
- soutenir les acteurs de l'accompagnement scolaire,
- travailler sur des supports de communication communs et des actions communes tout en valorisant les spécificités de chaque acteur.

Que le service Actions Educatives pilote cette coordination et vérifie que les acteurs engagés au sein de cette coordination respectent les engagements suivants :

- Les partenaires s'engagent à proposer aux enfants au moins deux soirs par semaine de l'aide aux devoirs (accompagnement à la scolarité, soutien scolaire…) en leur proposant un cadre bienveillant et un encadrement approprié,
- Les partenaires s'engagent à avoir un lien régulier avec les parents des enfants qu'ils reçoivent,
- Les partenaires s'engagent à proposer une méthodologie de travail et une pédagogie adaptée,
- Les partenaires s'engagent à avoir des intervenants de qualité.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

- Les partenaires s'engagent à offrir appuis et ressources aux enfants pour réussir à l'école,

Que depuis 2017 la Ville finance les acteurs de l'accompagnement à la scolarité engagés dans cette coordination remplissant les engagements précités,

Que de plus la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République oblige les associations et les fondations à souscrire un contrat d'engagement républicain dès lors qu'elles souhaitent obtenir un agrément d'Etat, une subvention publique ou accueillir un jeune en service civique.

Qu'au terme de ce contrat les associations devront s'engager à respecter les principes de liberté, d'égalité, de fraternité, à ne pas mettre en cause le caractère laïque de la République et à s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public,

Qu'à ce titre, toutes les associations recevant des subventions numéraires ou en natures de toutes organisations publiques devront s'engager, en souscrivant un contrat d'engagement républicain, à respecter les engagements suivants :

- Respect des lois de le République
- Liberté de conscience
- Liberté des membres de l'association
- Egalité et non-discrimination
- Fraternité et prévention de la violence
- Respect de la dignité de la personne humaine
- Respect des symboles de la République

Que le montant des subventions attribuées aux associations est indiqué ci-dessous :

Associations ou organismes bénéficiaires	**Montant de la subvention attribuée pour 2023/2024**
MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE	**30 000 €**
ENSENBLE	**13 000 €**
MAVIE	**30 000 €**
Association pour le Développement durable par l'Agriculture Biologique, l'Education et la formation professionnelle	**10 000 €**
Agir Pour S'Accomplir	**10 000 €**
AML	**7 000 €**
TOTAL	**100 000 €**

Que par ailleurs, est tenu de ne pas prendre part à une délibération du Conseil tout membre de l'assemblée devant être considéré comme intéressé par l'affaire à laquelle se rapporte ladite délibération. Cette disposition trouve en particulier à s'appliquer aux conseillers municipaux exerçant des fonctions particulières au sein des associations susvisées,

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

LE CONSEIL

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment sont article L. 2131-11 par lequel est tenu de ne pas prendre part à la présente délibération tout membre de l'association devant être considéré comme intéressé à l'affaire à laquelle se rapporte ladite délibération,

Vu la loi n°2000-321 en date du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment l'article 10,

Vu la loi n°2001-495 en date du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques, pris en application l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et fixant à 23 000 € le montant des subventions à partir duquel les associations sont tenues de conclure des conventions avec la Ville,

Vu les demandes de subventions financières présentées par diverses associations et autres organismes à but non lucratif,

Vu le souhait de verser des subventions aux associations signataires de la charte d'accompagnement à la scolarité,

Vu les projets de conventions relatives à l'attribution des subventions financières aux associations suivantes : « Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) », « Ensemble », « MAVIE », « ADABE », « Agir Pour s'Accomplir (APSA) » et AML,

Vu le budget communal 2023,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 18 décembre 2023,

Ouï l'exposé complet de Madame FOFANA,

Et après en avoir délibéré,

APPROUVE

La charte de fonctionnement de la coordination d'accompagnement scolaire.

L'attribution des subventions sur l'exercice budgétaire 2023 pour les associations signataires de la charte, dont le détail figure dans le tableau récapitulatif suivant :

Associations ou organismes bénéficiaires	**Montant de la subvention attribuée pour 2023/2024**
MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE	**30 000 €**
ENSENBLE	**13 000 €**
MAVIE	**30 000 €**

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Association pour le Développement durable par l'Agriculture Biologique, l'Education et la formation professionnelle	**10 000 €**
Agir Pour S'Accomplir	**10 000 €**
AML	**7 000 €**
TOTAL	**100 000 €**

PRECISE

Que le montant de la subvention ne pourra excéder 30% du budget global de l'activité et qu'elle sera plafonnée à un montant maximum de 30 000 €.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer, le cas échéant, les conventions ci-jointes avec les associations concernées.

DIT

Que la dépense correspondante sera imputée sur le budget communal de l'exercice budgétaire 2023.

Que les membres du Conseil municipal intéressés à l'affaire à laquelle se rapporte cette délibération n'ont pas pris parti aux débats ni au vote.

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L.411-7 CRPA).

Que la présente délibération municipale pourra faite l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pointoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré en séances les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.

MAIRIE de VILLENEUVE-la-GARENNE (Hts de Seine) - 92 - 6

Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villeneuve-la-Garenne
Département des Hauts-de-Seine

VILLENEUVE
la-Garenne

Vie associative / Actions éducatives

CONVENTION FINANCIERE
POUR L'ANNÉE 2023

AVEC ADABE (ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE PAR L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE, L'ÉDUCATION ET LA FORMATION PROFESSIONNELLE)

(ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT DE LA COORDINATION DE L'ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE)

Convention passée en application de l'art. 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de son décret d'application 2001-495 du 06 juin 2001 qui fixe à 23 000 € le montant de subvention à un organisme de droit privé à partir duquel le conventionnement est obligatoire.

Entre

la commune de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine),
représentée par son Maire, Monsieur Pascal PELAIN,
agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date **19 décembre 2023,**

ci-après désignée « la commune », **d'une part,**

Et

l'association dénommée « ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE PAR L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE, L'ÉDUCATION ET LA FORMATION PROFESSIONNELLE »,
dite « ADABE », association régie par la loi du 1er juillet 1901,
enregistrée à la Préfecture des Hauts-de-Seine sous le n° 20140027,
(déclaration rendue publique par insertion au Journal Officiel du 05 juillet 2014)
n° SIRET 803 782 234 00014,
dont le siège est sis 6 allée Louis Jouvet à Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine) représentée par sa Présidente, Madame Assitou SACKO,

ci-après désignée « l'association », **d'autre part,**

PREAMBULE

L'association a pour vocation statutaire de « *contribuer à la lutte contre les exclusions sociales, économiques et culturelles, à l'éducation à la citoyenneté, notamment par l'éducation populaire, à la préservation et au développement du lien social ; maintenir et renforcer la cohésion territoriale par la promotion de l'égalité des chances et favoriser l'insertion sociale par l'accompagnement à la scolarité, le soutien à la parentalité ; la mise en place d'un réseau de parrainage et lutte contre le gaspillage alimentaire par la distribution de denrées alimentaires aux personnes démunies ici ; concourir au développement durable à l'agriculture biologique, au commerce équitable, ici et là-bas dans ses dimensions économique, sociale, environnementale et participative, à la transition énergétique ou à la solidarité internationale.* »

Depuis septembre 2016, la ville de Villeneuve-la-Garenne coordonne une instance de travail des partenaires de l'accompagnement scolaire.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

La coordination de l'accompagnement scolaire s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux (associations et services de la ville) afin de réfléchir et mettre en commun des outils de travail et de communication efficaces au service d'une politique d'accompagnement scolaire cohérente. Les partenaires participent à la réalisation de l'objectif suivant : proposer un cadre commun de travail pour articuler les différentes offres en favorisant la connaissance réciproque des acteurs de l'accompagnement scolaire.

Dans ce cadre, la commune de Villeneuve-la-Garenne a la volonté d'apporter son soutien financier, par une subvention de la coordination de l'accompagnement scolaire, aux activités d'accompagnement à la scolarité menées par l'association en considération de l'intérêt public local qu'elle reconnaît aux objectifs généraux poursuivis par ladite association.

Ceci étant dit, il a été convenu ce qui suit.

Article Premier – MONTANT DE LA SUBVENTION

Par délibération **du 19 décembre 2023**, le Conseil municipal a décidé, dans le cadre du budget primitif, d'attribuer à l'association une subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire d'un montant de **10 000 € (dix mille euros) ;**

Sauf convention contraire, ces subventions sont cumulatives, le cas échéant, avec toute subvention financière communale attribuée ultérieurement au cours du même exercice, et à laquelle la présente convention viendrait, de ce fait, à s'appliquer de plein droit.
Tel serait le cas, en particulier, de toute subvention complémentaire versée dans le cadre du dispositif de cofinancement des actions relevant de la « politique de la ville », tant au titre de la participation financière de la commune sur ses ressources propres, qu'au titre du reversement des contributions d'institutions parties à ce dispositif.

Article 2 – OBJET DES SUBVENTIONS

La subvention générale de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire a pour objet d'apporter une aide financière pour la mise en œuvre des actions d'intérêt communal que l'association et les citoyens qui en sont membres se proposent de conduire sur le territoire de la commune durant l'exercice budgétaire courant.

Article 3 – CONDITIONS D'UTILISATION

- L'association s'engage à utiliser la **subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire** visée à l'article premier afin de contribuer au financement d'activités d'accompagnement à la scolarité. Dans ce cadre, l'association s'engage à :
  - Proposer aux enfants au moins deux soirs par semaine de l'aide aux devoirs (accompagnement à la scolarité, soutien scolaire...) en leur proposant un cadre bienveillant et un encadrement approprié
  - Avoir un lien régulier avec les parents des enfants qu'ils reçoivent
  - Proposer une méthodologie de travail et une pédagogie adaptée
  - Avoir des intervenants de qualité
  - Offrir un appui et des ressources aux enfants pour réussir à l'école

Article 4 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'association s'engage à participer aux réunions de coordination organisées par le service Actions éducatives, à faire remonter dans ce cadre les données de sa structure, à contribuer à l'élaboration d'actions communes et de supports de communication communs. L'association s'engage à apposer le logo de la ville dans ses supports de communication en lien avec les actions d'accompagnement à la scolarité.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Article 5 – CONDITIONS DE VERSEMENT

La commune s'acquittera du montant des subventions visées à l'article premier.

Les fonds seront versés au compte ouvert au nom de l'association dont les références suivent :

Intitulé du compte : ADABE
Compte N° : 0000447924A
Banque : LCL
Agence : CL VILLEN GAREN GALIE (00563 (00449)

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB	DOMICILIATION
30002	**00449**	**0000447924A**	**71**	**CL VILLEN GAREN GALIE**

Article 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin au terme de l'exercice budgétaire courant, soit au 31 décembre de l'année en cours.

Article 7 – RAPPORT D'ACTIVITE

Au terme de la convention, l'association remet dans un délai de six mois le rapport d'activité évaluant la portée de l'action menée durant la période à laquelle se rapporte la présente convention.
Ce rapport fait apparaître tous les éléments de nature à apprécier la bonne utilisation des subventions allouées au regard de leur objet ainsi que de leurs conditions d'utilisation tels que définis aux articles 2 et 3 de la présente convention.

A cette fin, ce rapport détaille la nature des opérations conduites ou des activités organisées, en précisant notamment pour chacune, le nom de la personne responsable au sein de l'association, le public touché (en nombre et classe d'âge), le calendrier précis de réalisation, la durée, la participation financière demandée au public, usagers ou participants.

Article 8 – REDDITIONS DES COMPTES – CONTRÔLE DE LA COMMUNE

L'association s'engage :

- à justifier à tout moment, sur la demande de la commune, de l'utilisation des subventions perçues ; elle tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet ;
- à communiquer le compte rendu financier relatif à chacun des projets ou actions tels que définis aux articles 2 et 3, signé par le Président ou toute personne habilitée, avant le 1er juillet au plus tard de l'année suivante ;
- à fournir un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice ;
- dans le cas où l'association reçoit de la commune une subvention supérieure à 75 000 € ou correspondant à plus de 50% de son budget, à transmettre son bilan comptable au plus tard le 30 juin de l'exercice suivant l'attribution de la subvention ;

L'association, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un (ou plusieurs) commissaire(s) ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre à l'administration tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

Article 9 – ASSURANCE

L'association souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et les cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

puisse être mise en cause. Elle devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurances et du système des primes correspondantes.

Article 10 – AVANCE SUR EXERCICE BUDGETAIRE ULTÉRIEUR

Dans le cas où l'association entreprend de reconduire la réalisation de son programme d'activités tel que visé à l'article trois au-delà du terme de la présente convention, elle est admise à présenter à la commune, dans l'attente du dépôt de sa demande de subvention municipale pour l'exercice suivant, une demande d'avance de fonds visant à lui permettre d'anticiper ses besoins de trésorerie au cours des premiers mois précédant l'adoption du budget primitif communal relatif à l'exercice suivant celui au titre duquel est conclue la présente convention.
Le montant de l'avance sollicitée ne peut excéder cinquante pourcents (50 %) du montant de la subvention financière visée à l'article premier.

Le Maire examine la demande de l'association et décide de son inscription à l'ordre du jour d'une prochaine séance du Conseil municipal.
Sous réserve de son approbation par le Conseil municipal, l'avance attribuée à l'association donne lieu à un versement de fonds intervenant au cours du premier trimestre suivant le terme de la présente convention.

Article 11 – INFORMATION DU PUBLIC

L'association s'engage à faire apparaître, sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par la commune, et ce, dans des conditions de forme agréées au cas par cas par le Maire.
Dans ces conditions, l'association pourra bénéficier de concours des services municipaux à la réalisation des supports de communication concernés.

Article 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En outre, si l'activité réelle de l'association était significativement inférieure aux prévisions présentées dans le cadre de la demande de subvention déposée auprès des services, la commune se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout ou partie de la somme versée.

Fait à Villeneuve-la-Garenne en deux exemplaires, le

Pour la commune
de Villeneuve-la-Garenne,
Le Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Pascal PELAIN

Pour l'association,

La Présidente

Assitou SACKO

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villeneuve-la-Garenne
Département des Hauts-de-Seine

Vie associative / Actions éducatives

CONVENTION FINANCIERE
POUR L'ANNÉE 2023

AVEC l'association Agir pour s'accomplir (APSA)

(ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT DE LA COORDINATION DE L'ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE)

Convention passée en application de l'art. 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de son décret d'application 2001-495 du 06 juin 2001 qui fixe à 23 000 € le montant de subvention à un organisme de droit privé à partir duquel le conventionnement est obligatoire.

Entre

la commune de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine),
représentée par son Maire, Monsieur Pascal PELAIN,
agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date **19 décembre 2023,**

ci-après désignée « la commune », **d'une part,**

Et

l'association dénommée « AGIR POUR S'ACCOMPLIR »,
association régie par la loi du 1er juillet 1901,
enregistrée à la Préfecture des Hauts-de-Seine sous le n°W922016732,
(déclaration rendue publique par insertion au Journal Officiel du 24 août 2019)
n° SIRET 883 962 656 00012,
dont le siège est sis au 137, boulevard Gallieni, à Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine)
représentée par son Président, Monsieur Makan DIAGOURAGA,

ci-après désignée « l'association », **d'autre part,**

PREAMBULE

L'association a pour vocation statutaire de *« promouvoir la citoyenneté par des actions d'ouvertures culturelles, sportives, sociale et économique ; concourir au mieux vivre ensemble ; créer du lien social, favoriser l'intergénérationnels, la mixité filles garçons, permettre l'accès aux activités aux personnes en situation de handicap, contribuer à donner une image positive des jeunes de Villeneuve -la-garenne ».*

Depuis septembre 2016, la ville de Villeneuve-la-Garenne coordonne une instance de travail des partenaires de l'accompagnement scolaire.

La coordination de l'accompagnement scolaire s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux (associations et services de la ville) afin de réfléchir et mettre en commun des outils de travail et de communication efficaces au service d'une politique d'accompagnement scolaire cohérente. Les partenaires participent

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

à la réalisation de l'objectif suivant : proposer un cadre commun de travail pour articuler les différentes offres en favorisant la connaissance réciproque des acteurs de l'accompagnement scolaire.

Dans ce cadre, la commune de Villeneuve-la-Garenne a la volonté d'apporter son soutien financier, par une subvention de la coordination de l'accompagnement scolaire, aux activités d'accompagnement à la scolarité menées par l'association en considération de l'intérêt public local qu'elle reconnaît aux objectifs généraux poursuivis par ladite association.

Ceci étant dit, il a été convenu ce qui suit.

Article Premier – MONTANT DE LA SUBVENTION

Par délibérations **du 19 décembre 2023**, le Conseil municipal a décidé, dans le cadre du budget primitif, d'attribuer à l'association une subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire d'un montant de **10 000 € (dix mille euros) ;**

Sauf convention contraire, ces subventions sont cumulatives, le cas échéant, avec toute subvention financière communale attribuée ultérieurement au cours du même exercice, et à laquelle la présente convention viendrait, de ce fait, à s'appliquer de plein droit.
Tel serait le cas, en particulier, de toute subvention complémentaire versée dans le cadre du dispositif de cofinancement des actions relevant de la « politique de la ville », tant au titre de la participation financière de la commune sur ses ressources propres, qu'au titre du reversement des contributions d'institutions parties à ce dispositif.

Article 2 – OBJET DES SUBVENTIONS

La subvention générale de fonctionnement de coordination de l'accompagnement scolaire a pour objet d'apporter une aide financière pour la mise en œuvre des actions d'intérêt communal que l'association et les citoyens qui en sont membres se proposent de conduire sur le territoire de la commune durant l'exercice budgétaire courant.

Article 3 – CONDITIONS D'UTILISATION

- L'association s'engage à utiliser la **subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire** visée à l'article premier afin de contribuer au financement d'activités d'accompagnement à la scolarité. Dans ce cadre, l'association s'engage à :
  - Proposer aux enfants au moins deux soirs par semaine de l'aide aux devoirs (accompagnement à la scolarité, soutien scolaire...) en leur proposant un cadre bienveillant et un encadrement approprié
  - Avoir un lien régulier avec les parents des enfants qu'ils reçoivent
  - Proposer une méthodologie de travail et une pédagogie adaptée
  - Avoir des intervenants de qualité
  - Offrir un appui et des ressources aux enfants pour réussir à l'école

Article 4 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'association s'engage à participer aux réunions de coordination organisées par le service Actions éducatives, à faire remonter dans ce cadre les données de sa structure, à contribuer à l'élaboration d'actions communes et de supports de communication communs. L'association s'engage à apposer le logo de la ville dans ses supports de communication en lien avec les actions d'accompagnement à la scolarité.

Article 5 – CONDITIONS DE VERSEMENT

La commune s'acquittera du montant des subventions visées à l'article premier.

Les fonds seront versés au compte ouvert au nom de l'association dont les références suivent :

Intitulé du compte : ASS AGIR POUR S'ACCOMPLIR
Compte N° : 23219169164
Banque : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Agence : BPRIVES VILLENEUVE-LA-G. (00186)

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB	DOMICILIATION
10207	**00186**	**23219169164**	**11**	**BPRIVES VILLENEUVE-LA-G. (00186)**

Article 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin au terme de l'exercice budgétaire courant, soit au 31 décembre de l'année en cours.

Article 7 – RAPPORT D'ACTIVITE

Au terme de la convention, l'association remet dans un délai de six mois le rapport d'activité évaluant la portée de l'action menée durant la période à laquelle se rapporte la présente convention.
Ce rapport fait apparaître tous les éléments de nature à apprécier la bonne utilisation des subventions allouées au regard de leur objet ainsi que de leurs conditions d'utilisation tels que définis aux articles 2 et 3 de la présente convention.

A cette fin, ce rapport détaille la nature des opérations conduites ou des activités organisées, en précisant notamment pour chacune, le nom de la personne responsable au sein de l'association, le public touché (en nombre et classe d'âge), le calendrier précis de réalisation, la durée, la participation financière demandée au public, usagers ou participants.

Article 8 – REDDITIONS DES COMPTES – CONTRÔLE DE LA COMMUNE

L'association s'engage :

- à justifier à tout moment, sur la demande de la commune, de l'utilisation des subventions perçues ; elle tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet ;
- à communiquer le compte rendu financier relatif à chacun des projets ou actions tels que définis aux articles 2 et 3, signé par le Président ou toute personne habilitée, avant le 1er juillet au plus tard de l'année suivante ;
- à fournir un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice ;
- dans le cas où l'association reçoit de la commune une subvention supérieure à 75 000 € ou correspondant à plus de 50% de son budget, à transmettre son bilan comptable au plus tard le 30 juin de l'exercice suivant l'attribution de la subvention ;

L'association, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un (ou plusieurs) commissaire(s) ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre à l'administration tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

Article 9 – ASSURANCE

L'association souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et les cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause. Elle devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurances et du système des primes correspondantes.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Article 10 – AVANCE SUR EXERCICE BUDGETAIRE ULTÉRIEUR

Dans le cas où l'association entreprend de reconduire la réalisation de son programme d'activités tel que visé à l'article trois au-delà du terme de la présente convention, elle est admise à présenter à la commune, dans l'attente du dépôt de sa demande de subvention municipale pour l'exercice suivant, une demande d'avance de fonds visant à lui permettre d'anticiper ses besoins de trésorerie au cours des premiers mois précédant l'adoption du budget primitif communal relatif à l'exercice suivant celui au titre duquel est conclue la présente convention.
Le montant de l'avance sollicitée ne peut excéder cinquante pourcents (50 %) du montant de la subvention financière visée à l'article premier.

Le Maire examine la demande de l'association et décide de son inscription à l'ordre du jour d'une prochaine séance du Conseil municipal.
Sous réserve de son approbation par le Conseil municipal, l'avance attribuée à l'association donne lieu à un versement de fonds intervenant au cours du premier trimestre suivant le terme de la présente convention.

Article 11 – INFORMATION DU PUBLIC

L'association s'engage à faire apparaître, sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par la commune, et ce, dans des conditions de forme agréées au cas par cas par le Maire.
Dans ces conditions, l'association pourra bénéficier de concours des services municipaux à la réalisation des supports de communication concernés.

Article 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En outre, si l'activité réelle de l'association était significativement inférieure aux prévisions présentées dans le cadre de la demande de subvention déposée auprès des services, la commune se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout ou partie de la somme versée.

Fait à Villeneuve-la-Garenne en deux exemplaires, le

Pour la commune
de Villeneuve-la-Garenne,
Le Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Pascal PELAIN

Pour l'association,

Le Président

Makan DIAGOURAGA

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villeneuve-la-Garenne
Département des Hauts-de-Seine

VILLENEUVE
la Garenne

Vie associative / Actions éducatives

CONVENTION FINANCIERE
POUR L'ANNÉE 2023

AVEC ENSEMBLE

(ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT DE LA COORDINATION DE L'ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE)

Convention passée en application de l'art. 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de son décret d'application 2001-495 du 06 juin 2001 qui fixe à 23 000 € le montant de subvention à un organisme de droit privé à partir duquel le conventionnement est obligatoire.

Entre

la commune de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine),
représentée par son Maire, Monsieur Pascal Pelain,
agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date **19 décembre 2023,**

ci-après désignée « la commune », **d'une part,**

Et

l'association dénommée « ENSEMBLE »,
association régie par la loi du 1er juillet 1901,
enregistrée à la Préfecture des Hauts-de-Seine sous le n°W922010160,
(déclaration rendue publique par insertion au Journal Officiel du 16 janvier 1999)
n° SIRET 494 344 377 00010,
dont le siège est sis au - 1, square Jean Giraudoux à Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine)
représentée par sa Présidente, Madame Saloua Hachemi,

ci-après désignée « l'association », **d'autre part,**

PREAMBULE

L'association a pour vocation statutaire « *de développer la solidarité et l'entraide, lutter contre l'échec scolaire et contre la précarité sous toutes ses formes, favoriser l'éducation populaire, le développement scolaire et culturel, l'accès au droit, la participation à la vie de la cité et tout ce qui peut aider les individus à accéder pleinement à la citoyenneté, au « vivre et faire ensemble », à se constituer comme acteur de la vie collective. De Favoriser, développer et promouvoir le coaching scolaire en une méthode précise et innovante. D'enseigner les valeurs universelles de la république, les partager et les transmettre* ».

Depuis septembre 2016, la ville de Villeneuve-la-Garenne coordonne une instance de travail des partenaires de l'accompagnement scolaire.

La coordination de l'accompagnement scolaire s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux (associations et services de la ville) afin de réfléchir et mettre en commun des outils de travail et de communication efficaces au service d'une politique d'accompagnement scolaire cohérente. Les partenaires participent

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

à la réalisation de l'objectif suivant : proposer un cadre commun de travail pour articuler les différentes offres en favorisant la connaissance réciproque des acteurs de l'accompagnement scolaire.

Dans ce cadre, la commune de Villeneuve-la-Garenne a la volonté d'apporter son soutien financier, par une subvention de la coordination de l'accompagnement scolaire, aux activités d'accompagnement à la scolarité menées par l'association en considération de l'intérêt public local qu'elle reconnaît aux objectifs généraux poursuivis par ladite association.

Ceci étant dit, il a été convenu ce qui suit.

Article Premier – MONTANT DE LA SUBVENTION

Par délibération **du 19 décembre 2023**, le Conseil municipal a décidé, dans le cadre du budget primitif, d'attribuer à l'association une subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire d'un montant de **13 000 € (treize mille euros) ;**

Sauf convention contraire, ces subventions sont cumulatives, le cas échéant, avec toute subvention financière communale attribuée ultérieurement au cours du même exercice, et à laquelle la présente convention viendrait, de ce fait, à s'appliquer de plein droit.
Tel serait le cas, en particulier, de toute subvention complémentaire versée dans le cadre du dispositif de cofinancement des actions relevant de la « politique de la ville », tant au titre de la participation financière de la commune sur ses ressources propres, qu'au titre du reversement des contributions d'institutions parties à ce dispositif.

Article 2 – OBJET DES SUBVENTIONS

La subvention générale de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire a pour objet d'apporter une aide financière pour la mise en œuvre des actions d'intérêt communal que l'association et les citoyens qui en sont membres se proposent de conduire sur le territoire de la commune durant l'exercice budgétaire courant.

Article 3 – CONDITIONS D'UTILISATION

- L'association s'engage à utiliser la **subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire** visée à l'article premier afin de contribuer au financement d'activités d'accompagnement à la scolarité. Dans ce cadre, l'association s'engage à :
  - Proposer aux enfants au moins deux soirs par semaine de l'aide aux devoirs (accompagnement à la scolarité, soutien scolaire...) en leur proposant un cadre bienveillant et un encadrement approprié
  - Avoir un lien régulier avec les parents des enfants qu'ils reçoivent
  - Proposer une méthodologie de travail et une pédagogie adaptée
  - Avoir des intervenants de qualité
  - Offrir un appui et des ressources aux enfants pour réussir à l'école

Article 4 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'association s'engage à participer aux réunions de coordination organisées par le service Actions éducatives, à faire remonter dans ce cadre les données de sa structure, à contribuer à l'élaboration d'actions communes et de supports de communication communs. L'association s'engage à apposer le logo de la ville dans ses supports de communication en lien avec les actions d'accompagnement à la scolarité.

Article 5 – CONDITIONS DE VERSEMENT

La commune s'acquittera du montant des subventions visées à l'article premier.

Les fonds seront versés au compte ouvert au nom de l'association dont les références suivent :

Intitulé du compte : ASSOCIATION ENSEMBLE

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Compte N° : 08085749036
Banque : CAISSE D'EPARGNE
Agence : 235, boulevard Gallieni 92390 Villeneuve-la-Garenne

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB	DOMICILIATION
17515	**90000**	**08085749036**	**54**	**CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE**

Article 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin au terme de l'exercice budgétaire courant, soit au 31 décembre de l'année en cours.

Article 7 – RAPPORT D'ACTIVITE

Au terme de la convention, l'association remet dans un délai de six mois le rapport d'activité évaluant la portée de l'action menée durant la période à laquelle se rapporte la présente convention.
Ce rapport fait apparaître tous les éléments de nature à apprécier la bonne utilisation des subventions allouées au regard de leur objet ainsi que de leurs conditions d'utilisation tels que définis aux articles 2 et 3 de la présente convention.

A cette fin, ce rapport détaille la nature des opérations conduites ou des activités organisées, en précisant notamment pour chacune, le nom de la personne responsable au sein de l'association, le public touché (en nombre et classe d'âge), le calendrier précis de réalisation, la durée, la participation financière demandée au public, usagers ou participants.

Article 8 – REDDITIONS DES COMPTES – CONTRÔLE DE LA COMMUNE

L'association s'engage :

- à justifier à tout moment, sur la demande de la commune, de l'utilisation des subventions perçues ; elle tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet ;
- à communiquer le compte rendu financier relatif à chacun des projets ou actions tels que définis aux articles 2 et 3, signé par le Président ou toute personne habilitée, avant le 1er juillet au plus tard de l'année suivante ;
- à fournir un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice ;
- dans le cas où l'association reçoit de la commune une subvention supérieure à 75 000 € ou correspondant à plus de 50% de son budget, à transmettre son bilan comptable au plus tard le 30 juin de l'exercice suivant l'attribution de la subvention ;

L'association, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un (ou plusieurs) commissaire(s) ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre à l'administration tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

Article 9 – ASSURANCE

L'association souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et les cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause. Elle devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurances et du système des primes correspondantes.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Article 10 – AVANCE SUR EXERCICE BUDGETAIRE ULTÉRIEUR

Dans le cas où l'association entreprend de reconduire la réalisation de son programme d'activités tel que visé à l'article trois au-delà du terme de la présente convention, elle est admise à présenter à la commune, dans l'attente du dépôt de sa demande de subvention municipale pour l'exercice suivant, une demande d'avance de fonds visant à lui permettre d'anticiper ses besoins de trésorerie au cours des premiers mois précédant l'adoption du budget primitif communal relatif à l'exercice suivant celui au titre duquel est conclue la présente convention.
Le montant de l'avance sollicitée ne peut excéder cinquante pourcents (50 %) du montant de la subvention financière visée à l'article premier.

Le Maire examine la demande de l'association et décide de son inscription à l'ordre du jour d'une prochaine séance du Conseil municipal.
Sous réserve de son approbation par le Conseil municipal, l'avance attribuée à l'association donne lieu à un versement de fonds intervenant au cours du premier trimestre suivant le terme de la présente convention.

Article 11 – INFORMATION DU PUBLIC

L'association s'engage à faire apparaître, sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par la commune, et ce, dans des conditions de forme agréées au cas par cas par le Maire.
Dans ces conditions, l'association pourra bénéficier de concours des services municipaux à la réalisation des supports de communication concernés.

Article 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En outre, si l'activité réelle de l'association était significativement inférieure aux prévisions présentées dans le cadre de la demande de subvention déposée auprès des services, la commune se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout ou partie de la somme versée.

Fait à Villeneuve-la-Garenne en deux exemplaires, le

Pour la commune
de Villeneuve-la-Garenne,
Le Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Pascal PELAIN

Pour l'association,

La Présidente

Saloua HACHEMI

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villeneuve-la-Garenne
Département des Hauts-de-Seine

Vie associative / Actions éducatives

CONVENTION FINANCIERE
POUR L'ANNÉE 2023

AVEC MAVIE (MAISON ASSOCIATIVE VILLENOGARENNOISE D'INITIATION ET D'EVEIL)

(ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT DE LA COORDINATION DE L'ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE)

Convention passée en application de l'art. 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de son décret d'application 2001-495 du 06 juin 2001 qui fixe à 23 000 € le montant de subvention à un organisme de droit privé à partir duquel le conventionnement est obligatoire.

Entre

la commune de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine),
représentée par son Maire, Monsieur Pascal Pelain,
agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date **19 décembre 2023,**

ci-après désignée « la commune », **d'une part,**

Et

l'association dénommée « MAVIE (MAISON ASSOCIATIVE VILLENOGARENNOISE D'INITIATION ET D'EVEIL) »,
association régie par la loi du 1er juillet 1901,
enregistrée à la Préfecture des Hauts-de-Seine sous le n°W922002169,
(déclaration rendue publique par insertion au Journal Officiel du 22 décembre 2007)
n° SIRET 508 161 668 00019,
dont le siège est sis au 208 boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine) représentée par son Président, Monsieur Ridha BEN RHOUMA,

ci-après désignée « l'association », **d'autre part,**

PREAMBULE

L'association a pour vocation statutaire « *d'assister et soutenir les personnes en demande dans tous les domaines notamment administratifs, sociaux et juridiques pour une meilleure cohésion sociale. Initier et réaliser toutes opérations d'entraide, de soutien et de solidarité aux personnes âgées et aux personnes en situation précaire. Développer toute forme de partenariat avec toutes institutions et partenaires sociaux dédiés à l'insertion professionnelle des jeunes. Création et animation d'un centre d'aide aux devoirs, initiation à l'outil informatique et lutte contre l'analphabétisme. Création et animation d'activités ludiques ou événementielles entre citoyens de la ville. Organisation d'événements culturels et sportifs. Organisation de tous séminaires et conférences, colloques, journées d'études ou journées pédagogiques. Ester en justice pour lutter contre toutes formes de discriminations et de racismes.* »

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Depuis septembre 2016, la ville de Villeneuve-la-Garenne coordonne une instance de travail des partenaires de l'accompagnement scolaire.

La coordination de l'accompagnement scolaire s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux (associations et services de la ville) afin de réfléchir et mettre en commun des outils de travail et de communication efficaces au service d'une politique d'accompagnement scolaire cohérente. Les partenaires participent à la réalisation de l'objectif suivant : proposer un cadre commun de travail pour articuler les différentes offres en favorisant la connaissance réciproque des acteurs de l'accompagnement scolaire.

Dans ce cadre, la commune de Villeneuve-la-Garenne a la volonté d'apporter son soutien financier, par une subvention de la coordination de l'accompagnement scolaire, aux activités d'accompagnement à la scolarité menées par l'association en considération de l'intérêt public local qu'elle reconnaît aux objectifs généraux poursuivis par ladite association.

Ceci étant dit, il a été convenu ce qui suit.

Article Premier – MONTANT DE LA SUBVENTION

Par délibérations **du 19 décembre 2023**, le Conseil municipal a décidé, dans le cadre du budget primitif, d'attribuer à l'association une subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire d'un montant de **30 000 € (trente mille euros);**

Sauf convention contraire, ces subventions sont cumulatives, le cas échéant, avec toute subvention financière communale attribuée ultérieurement au cours du même exercice, et à laquelle la présente convention viendrait, de ce fait, à s'appliquer de plein droit.
Tel serait le cas, en particulier, de toute subvention complémentaire versée dans le cadre du dispositif de cofinancement des actions relevant de la « politique de la ville », tant au titre de la participation financière de la commune sur ses ressources propres, qu'au titre du reversement des contributions d'institutions parties à ce dispositif.

Article 2 – OBJET DES SUBVENTIONS

La subvention générale de fonctionnement de coordination de l'accompagnement scolaire a pour objet d'apporter une aide financière pour la mise en œuvre des actions d'intérêt communal que l'association et les citoyens qui en sont membres se proposent de conduire sur le territoire de la commune durant l'exercice budgétaire courant.

Article 3 – CONDITIONS D'UTILISATION

- L'association s'engage à utiliser la **subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire** visée à l'article premier afin de contribuer au financement d'activités d'accompagnement à la scolarité. Dans ce cadre, l'association s'engage à :
  - Proposer aux enfants au moins deux soirs par semaine de l'aide aux devoirs (accompagnement à la scolarité, soutien scolaire...) en leur proposant un cadre bienveillant et un encadrement approprié
  - Avoir un lien régulier avec les parents des enfants qu'ils reçoivent
  - Proposer une méthodologie de travail et une pédagogie adaptée
  - Avoir des intervenants de qualité
  - Offrir un appui et des ressources aux enfants pour réussir à l'école

Article 4 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'association s'engage à participer aux réunions de coordination organisées par le service Actions éducatives, à faire remonter dans ce cadre les données de sa structure, à contribuer à l'élaboration d'actions communes et de supports de communication communs. L'association s'engage à apposer le logo de la ville dans ses supports de communication en lien avec les actions d'accompagnement à la scolarité.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Article 5 – CONDITIONS DE VERSEMENT

La commune s'acquittera du montant des subventions visées à l'article premier.

Les fonds seront versés au compte ouvert au nom de l'association dont les références suivent :

Intitulé du compte : M.A.V.I.E.
Compte N° : 0000431108B
Banque : CREDIT LYONNAIS
Agence : 202 Boulevard Gallieni, 92390 Villeneuve-la-Garenne

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB	DOMICILIATION
30002	**00563**	**0000431108B**	**87**	**CL VILLENEUVE GARENNE GA**

Article 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin au terme de l'exercice budgétaire courant, soit au 31 décembre de l'année en cours.

Article 7 – RAPPORT D'ACTIVITE

Au terme de la convention, l'association remet dans un délai de six mois le rapport d'activité évaluant la portée de l'action menée durant la période à laquelle se rapporte la présente convention.
Ce rapport fait apparaître tous les éléments de nature à apprécier la bonne utilisation des subventions allouées au regard de leur objet ainsi que de leurs conditions d'utilisation tels que définis aux articles 2 et 3 de la présente convention.

A cette fin, ce rapport détaille la nature des opérations conduites ou des activités organisées, en précisant notamment pour chacune, le nom de la personne responsable au sein de l'association, le public touché (en nombre et classe d'âge), le calendrier précis de réalisation, la durée, la participation financière demandée au public, usagers ou participants.

Article 8 – REDDITIONS DES COMPTES – CONTRÔLE DE LA COMMUNE

L'association s'engage :

- à justifier à tout moment, sur la demande de la commune, de l'utilisation des subventions perçues ; elle tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet ;
- à communiquer le compte rendu financier relatif à chacun des projets ou actions tels que définis aux articles 2 et 3, signé par le Président ou toute personne habilitée, avant le 1er juillet au plus tard de l'année suivante ;
- à fournir un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice ;
- dans le cas où l'association reçoit de la commune une subvention supérieure à 75 000 € ou correspondant à plus de 50% de son budget, à transmettre son bilan comptable au plus tard le 30 juin de l'exercice suivant l'attribution de la subvention ;

L'association, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un (ou plusieurs) commissaire(s) ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre à l'administration tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

Article 9 – ASSURANCE

L'association souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et les cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune

Accusé de réception préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

puisse être mise en cause. Elle devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurances et du système des primes correspondantes.

Article 10 – AVANCE SUR EXERCICE BUDGETAIRE ULTÉRIEUR

Dans le cas où l'association entreprend de reconduire la réalisation de son programme d'activités tel que visé à l'article trois au-delà du terme de la présente convention, elle est admise à présenter à la commune, dans l'attente du dépôt de sa demande de subvention municipale pour l'exercice suivant, une demande d'avance de fonds visant à lui permettre d'anticiper ses besoins de trésorerie au cours des premiers mois précédant l'adoption du budget primitif communal relatif à l'exercice suivant celui au titre duquel est conclue la présente convention.
Le montant de l'avance sollicitée ne peut excéder cinquante pourcents (50 %) du montant de la subvention financière visée à l'article premier.

Le Maire examine la demande de l'association et décide de son inscription à l'ordre du jour d'une prochaine séance du Conseil municipal.
Sous réserve de son approbation par le Conseil municipal, l'avance attribuée à l'association donne lieu à un versement de fonds intervenant au cours du premier trimestre suivant le terme de la présente convention.

Article 11 – INFORMATION DU PUBLIC

L'association s'engage à faire apparaître, sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par la commune, et ce, dans des conditions de forme agréées au cas par cas par le Maire.
Dans ces conditions, l'association pourra bénéficier de concours des services municipaux à la réalisation des supports de communication concernés.

Article 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En outre, si l'activité réelle de l'association était significativement inférieure aux prévisions présentées dans le cadre de la demande de subvention déposée auprès des services, la commune se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout ou partie de la somme versée.

Fait à Villeneuve-la-Garenne en deux exemplaires, le

Pour la commune
de Villeneuve-la-Garenne,
Le Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Pascal PELAIN

Pour l'association,

Le Président

Ridha BEN RHOUMA

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villeneuve-la-Garenne
Département des Hauts-de-Seine

VILLENEUVE
la- Garenne

Vie associative / Actions éducatives

CONVENTION FINANCIERE
POUR L'ANNÉE 2023

AVEC LA MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE (MJC)

(ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT DE LA COORDINATION DE L'ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE)

Convention passée en application de l'art. 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de son décret d'application 2001-495 du 06 juin 2001 qui fixe à 23 000 € le montant de subvention à un organisme de droit privé à partir duquel le conventionnement est obligatoire.

Entre

la commune de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine),
représentée par son Maire, Monsieur Pascal PELAIN,
agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date **19 décembre 2023**,

ci-après désignée « la commune », **d'une part,**

Et

l'association dénommée « MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE »,
dite « MJC », association régie par la loi du 1er juillet 1901,
enregistrée à la Préfecture des Hauts-de-Seine sous le n°36002261,
(déclaration rendue publique par insertion au Journal Officiel du 13 juillet 1966)
n° SIRET 785 465 808 00018,
dont le siège est sis 3, rue Pierre Brossolette à Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine) représentée par sa Présidente, Madame Hiba BELKHIER,

ci-après désignée « l'association », **d'autre part,**

PREAMBULE

L'association a pour vocation statutaire « *de favoriser l'autonomie et l'épanouissement des personnes, de permettre à tous d'accéder à l'éducation et à la culture, afin que chacun participe à la construction d'une société plus solidaire.* »
L'association a statutairement défini ses valeurs comme suit.
« *La MJC est ouverte à tous, sans discrimination, permettant une relation conviviale entre les participants. Soucieuse de respecter les convictions personnelles, la MJC respecte le pluralisme des idées et les principes de laïcité mis en avant dans les valeurs républicaines. Elle contribue à la création et au maintien des liens sociaux dans la ville.* »
L'association est affiliée à la Fédération des Maisons des Jeunes et de la Culture d'Île-de-France.

Depuis septembre 2016, la ville de Villeneuve-la-Garenne coordonne une instance de travail des partenaires de l'accompagnement scolaire.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

La coordination de l'accompagnement scolaire s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux (associations et services de la ville) afin de réfléchir et mettre en commun des outils de travail et de communication efficaces au service d'une politique d'accompagnement scolaire cohérente. Les partenaires participent à la réalisation de l'objectif suivant : proposer un cadre commun de travail pour articuler les différentes offres en favorisant la connaissance réciproque des acteurs de l'accompagnement scolaire.

Dans ce cadre, la commune de Villeneuve-la-Garenne a la volonté d'apporter son soutien financier, par une subvention de la coordination de l'accompagnement scolaire, aux activités d'accompagnement à la scolarité menées par l'association en considération de l'intérêt public local qu'elle reconnaît aux objectifs généraux poursuivis par ladite association.

Ceci étant dit, il a été convenu ce qui suit.

Article Premier – MONTANT DE LA SUBVENTION

Par délibérations **du 19 décembre 2023**, le Conseil municipal a décidé, dans le cadre du budget primitif, d'attribuer à l'association une subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire d'un montant de **30 000 € (trente mille euros) ;**

Sauf convention contraire, ces subventions sont cumulatives, le cas échéant, avec toute subvention financière communale attribuée ultérieurement au cours du même exercice, et à laquelle la présente convention viendrait, de ce fait, à s'appliquer de plein droit.
Tel serait le cas, en particulier, de toute subvention complémentaire versée dans le cadre du dispositif de cofinancement des actions relevant de la « politique de la ville », tant au titre de la participation financière de la commune sur ses ressources propres, qu'au titre du reversement des contributions d'institutions parties à ce dispositif.

Article 2 – OBJET DES SUBVENTIONS

La subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire a pour objet d'apporter une aide financière pour la mise en œuvre des actions d'intérêt communal que l'association et les citoyens qui en sont membres se proposent de conduire sur le territoire de la commune durant l'exercice budgétaire courant.

Article 3 – CONDITIONS D'UTILISATION

L'association s'engage à utiliser la **subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire** visée à l'article premier afin de contribuer au financement d'activités d'accompagnement à la scolarité. Dans ce cadre, l'association s'engage à :

- Proposer aux enfants au moins deux soirs par semaine de l'aide aux devoirs (accompagnement à la scolarité, soutien scolaire…) en leur proposant un cadre bienveillant et un encadrement approprié
- Avoir un lien régulier avec les parents des enfants qu'ils reçoivent
- Proposer une méthodologie de travail et une pédagogie adaptée
- Avoir des intervenants de qualité
- Offrir un appui et des ressources aux enfants pour réussir à l'école

Article 4 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'association s'engage à participer aux réunions de coordination organisées par le service Actions éducatives, à faire remonter dans ce cadre les données de sa structure, à contribuer à l'élaboration d'actions communes et de supports de communication communs. L'association s'engage à apposer le logo de la ville dans ses supports de communication en lien avec les actions d'accompagnement à la scolarité.

Article 5 – CONDITIONS DE VERSEMENT

La commune s'acquittera du montant des subventions visées à l'article premier.

Les fonds seront versés au compte ouvert au nom de l'association dont les références suivent :

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Intitulé du compte : MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE
Compte N° : 6340 Y
Banque : CREDIT LYONNAIS
Agence : 38, avenue de Verdun 92390 Villeneuve-la-Garenne

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB	DOMICILIATION
30002	**00563**	**000000 6340Y**	**25**	**CL VILLENEUVE LA GARENNE**

Article 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin au terme de l'exercice budgétaire courant, soit au 31 décembre de l'année en cours.

Article 7 – RAPPORT D'ACTIVITE

Au terme de la convention, l'association remet dans un délai de six mois le rapport d'activité évaluant la portée de l'action menée durant la période à laquelle se rapporte la présente convention.
Ce rapport fait apparaître tous les éléments de nature à apprécier la bonne utilisation des subventions allouées au regard de leur objet ainsi que de leurs conditions d'utilisation tels que définis aux articles 2 et 3 de la présente convention.

A cette fin, ce rapport détaille la nature des opérations conduites ou des activités organisées, en précisant notamment pour chacune, le nom de la personne responsable au sein de l'association, le public touché (en nombre et classe d'âge), le calendrier précis de réalisation, la durée, la participation financière demandée au public, usagers ou participants.

Article 8 – REDDITIONS DES COMPTES – CONTRÔLE DE LA COMMUNE

L'association s'engage :

- à justifier à tout moment, sur la demande de la commune, de l'utilisation des subventions perçues ; elle tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet ;
- à communiquer le compte rendu financier relatif à chacun des projets ou actions tels que définis aux articles 2 et 3, signé par le Président ou toute personne habilitée, avant le 1er juillet au plus tard de l'année suivante ;
- à fournir un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice ;
- dans le cas où l'association reçoit de la commune une subvention supérieure à 75 000 € ou correspondant à plus de 50% de son budget, à transmettre son bilan comptable au plus tard le 30 juin de l'exercice suivant l'attribution de la subvention ;

L'association, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un (ou plusieurs) commissaire(s) ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre à l'administration tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

Article 9 – ASSURANCE

L'association souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et les cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause. Elle devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurances et du système des primes correspondantes.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Article 10 – AVANCE SUR EXERCICE BUDGETAIRE ULTÉRIEUR

Dans le cas où l'association entreprend de reconduire la réalisation de son programme d'activités tel que visé à l'article trois au-delà du terme de la présente convention, elle est admise à présenter à la commune, dans l'attente du dépôt de sa demande de subvention municipale pour l'exercice suivant, une demande d'avance de fonds visant à lui permettre d'anticiper ses besoins de trésorerie au cours des premiers mois précédant l'adoption du budget primitif communal relatif à l'exercice suivant celui au titre duquel est conclue la présente convention.
Le montant de l'avance sollicitée ne peut excéder cinquante pourcents (50 %) du montant de la subvention financière visée à l'article premier.

Le Maire examine la demande de l'association et décide de son inscription à l'ordre du jour d'une prochaine séance du Conseil municipal.
Sous réserve de son approbation par le Conseil municipal, l'avance attribuée à l'association donne lieu à un versement de fonds intervenant au cours du premier trimestre suivant le terme de la présente convention.

Article 11 – INFORMATION DU PUBLIC

L'association s'engage à faire apparaître, sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par la commune, et ce, dans des conditions de forme agréées au cas par cas par le Maire.
Dans ces conditions, l'association pourra bénéficier de concours des services municipaux à la réalisation des supports de communication concernés.

Article 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En outre, si l'activité réelle de l'association était significativement inférieure aux prévisions présentées dans le cadre de la demande de subvention déposée auprès des services, la commune se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout ou partie de la somme versée.

Fait à Villeneuve-la-Garenne en deux exemplaires, le

Pour la commune
de Villeneuve-la-Garenne,
Le Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Pascal PELAIN

Pour l'association,

La Présidente

Hiba BELKHIER

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villeneuve-la-Garenne
Département des Hauts-de-Seine

Vie associative / Actions éducatives

CONVENTION FINANCIERE
POUR L'ANNÉE 2023

AVEC l'association AML

(ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT DE LA COORDINATION DE L'ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE)

Convention passée en application de l'art. 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de son décret d'application 2001-495 du 06 juin 2001 qui fixe à 23 000 € le montant de subvention à un organisme de droit privé à partir duquel le conventionnement est obligatoire.

Entre

la commune de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine),
représentée par son Maire, Monsieur Pascal PELAIN,
agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date **19 décembre 2023,**

ci-après désignée « la commune », **d'une part,**

Et

l'association dénommée « AML »,
association régie par la loi du 1er juillet 1901,
enregistrée à la Préfecture des Hauts-de-Seine sous le n°W922018302,
(déclaration rendue publique par insertion au Journal Officiel du 10 janvier 2021)
n° SIRET 892 869 934 00018 ,
dont le siège est sis au 6 rue Edouard Manet, à Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine) représentée par son Président, Monsieur Amal MIR,

ci-après désignée « l'association », **d'autre part,**

PREAMBULE

L'association a pour vocation statutaire de *d'organiser, participer, soutenir des campagnes d'aide humanitaire ; De soutenir financièrement les orphelins ; De soutenir les animaux en danger dans les zones sinistrées ; D'œuvrer à la réinsertion sociale ; Favoriser et développer les rencontres amicales ; Favoriser l'entraide entre ses membres, ainsi qu'envers toute personne extérieure à l'association, notamment en les représentants ; Promouvoir l'action sociale et l'insertion, permettre à chaque individu de vivre en paix et en harmonie, dans le lieu où il réside ; Toute action entrant de près ou de loin dans le champ social, éducatif, culturel, artistique, humanitaire, loisirs, sportif ; Echanges culturels, organisation de sorties et de voyages en toutes sortes (éducatif, ludique, culturel, humanitaire) ; Proposer des services d'aide à la personne et autres services utiles, afin que chacun trouve son équilibre et comble ses besoins, procurer une aide quel qu'elle soit (morale, physique, matérielle, financière) à tous ceux en exprimant le besoin ; Lutte contre l'échec scolaire et l'analphabétisme, soutien scolaire ; rôle de médiation en tout genre (interculturel, inter-quartier, inter-villes) ; toutes autres actions de médiations n'étant pas interdites par les lois et règlements en*

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

vigueur; Organisation de rencontres, de rassemblements, et d'événements en tous genres, temps d'écoute, organisation de cours de langues étrangères, aide humanitaire (intervention locale, nationale, internationale) , éditer tout support pour atteindre les buts poursuivis ; Assister et soutenir les personnes en demande dans tous les domaines notamment administratifs, sociaux et juridiques ; Développer toute forme de partenariat avec toutes institutions et partenaires sociaux dédiés à l'insertion sociale et professionnelle; Création et animation d'activités, ludiques ou événementielles ; Organisation d'événements culturels et sportifs ; Organisation de tous séminaires et conférences, colloques, journées d'études ou journées pédagogique ; Ester en justice pour lutter contre toutes formes de discriminations et de pour la défense des droits des personnes ».

Depuis septembre 2016, la ville de Villeneuve-la-Garenne coordonne une instance de travail des partenaires de l'accompagnement scolaire.

La coordination de l'accompagnement scolaire s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux (associations et services de la ville) afin de réfléchir et mettre en commun des outils de travail et de communication efficaces au service d'une politique d'accompagnement scolaire cohérente. Les partenaires participent à la réalisation de l'objectif suivant : proposer un cadre commun de travail pour articuler les différentes offres en favorisant la connaissance réciproque des acteurs de l'accompagnement scolaire.

Dans ce cadre, la commune de Villeneuve-la-Garenne a la volonté d'apporter son soutien financier, par une subvention de la coordination de l'accompagnement scolaire, aux activités d'accompagnement à la scolarité menées par l'association en considération de l'intérêt public local qu'elle reconnaît aux objectifs généraux poursuivis par ladite association.

Ceci étant dit, il a été convenu ce qui suit.

Article Premier – MONTANT DE LA SUBVENTION

Par délibérations **du 19 décembre 2023**, le Conseil municipal a décidé, dans le cadre du budget primitif, d'attribuer à l'association une subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire d'un montant de **7 000 € (sept mille euros) ;**

Sauf convention contraire, ces subventions sont cumulatives, le cas échéant, avec toute subvention financière communale attribuée ultérieurement au cours du même exercice, et à laquelle la présente convention viendrait, de ce fait, à s'appliquer de plein droit.
Tel serait le cas, en particulier, de toute subvention complémentaire versée dans le cadre du dispositif de cofinancement des actions relevant de la « politique de la ville », tant au titre de la participation financière de la commune sur ses ressources propres, qu'au titre du reversement des contributions d'institutions parties à ce dispositif.

Article 2 – OBJET DES SUBVENTIONS

La subvention générale de fonctionnement de coordination de l'accompagnement scolaire a pour objet d'apporter une aide financière pour la mise en œuvre des actions d'intérêt communal que l'association et les citoyens qui en sont membres se proposent de conduire sur le territoire de la commune durant l'exercice budgétaire courant.

Article 3 – CONDITIONS D'UTILISATION

- L'association s'engage à utiliser la **subvention de fonctionnement de la coordination de l'accompagnement scolaire** visée à l'article premier afin de contribuer au financement d'activités d'accompagnement à la scolarité. Dans ce cadre, l'association s'engage à :
  - Proposer aux enfants au moins deux soirs par semaine de l'aide aux devoirs (accompagnement à la scolarité, soutien scolaire...) en leur proposant un cadre bienveillant et un encadrement approprié
  - Avoir un lien régulier avec les parents des enfants qu'ils reçoivent
  - Proposer une méthodologie de travail et une pédagogie adaptée
  - Avoir des intervenants de qualité
  - Offrir un appui et des ressources aux enfants pour réussir à l'école

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Article 4 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'association s'engage à participer aux réunions de coordination organisées par le service Actions éducatives, à faire remonter dans ce cadre les données de sa structure, à contribuer à l'élaboration d'actions communes et de supports de communication communs. L'association s'engage à apposer le logo de la ville dans ses supports de communication en lien avec les actions d'accompagnement à la scolarité.

Article 5 – CONDITIONS DE VERSEMENT

La commune s'acquittera du montant des subventions visées à l'article premier.

Les fonds seront versés au compte ouvert au nom de l'association dont les références suivent :

Intitulé du compte : AML
Compte N° : 00020833701
Banque : CREDIT MUTUEL
Agence : 1 avenue d'Argenteuil 92600 Asnières sur seine

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB	DOMICILIATION
10278	**06022**	**00020833701**	**16**	**CCM ASNIERES**

Article 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin au terme de l'exercice budgétaire courant, soit au 31 décembre de l'année en cours.

Article 7 – RAPPORT D'ACTIVITE

Au terme de la convention, l'association remet dans un délai de six mois le rapport d'activité évaluant la portée de l'action menée durant la période à laquelle se rapporte la présente convention.
Ce rapport fait apparaître tous les éléments de nature à apprécier la bonne utilisation des subventions allouées au regard de leur objet ainsi que de leurs conditions d'utilisation tels que définis aux articles 2 et 3 de la présente convention.

A cette fin, ce rapport détaille la nature des opérations conduites ou des activités organisées, en précisant notamment pour chacune, le nom de la personne responsable au sein de l'association, le public touché (en nombre et classe d'âge), le calendrier précis de réalisation, la durée, la participation financière demandée au public, usagers ou participants.

Article 8 – REDDITIONS DES COMPTES – CONTRÔLE DE LA COMMUNE

L'association s'engage :

- à justifier à tout moment, sur la demande de la commune, de l'utilisation des subventions perçues ; elle tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet ;
- à communiquer le compte rendu financier relatif à chacun des projets ou actions tels que définis aux articles 2 et 3, signé par le Président ou toute personne habilitée, avant le 1er juillet au plus tard de l'année suivante ;
- à fournir un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice ;
- dans le cas où l'association reçoit de la commune une subvention supérieure à 75 000 € ou correspondant à plus de 50% de son budget, à transmettre son bilan comptable au plus tard le 30 juin de l'exercice suivant l'attribution de la subvention ;

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

L'association, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un (ou plusieurs) commissaire(s) ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre à l'administration tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

Article 9 – ASSURANCE

L'association souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et les cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause. Elle devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurances et du système des primes correspondantes.

Article 10 – AVANCE SUR EXERCICE BUDGETAIRE ULTÉRIEUR

Dans le cas où l'association entreprend de reconduire la réalisation de son programme d'activités tel que visé à l'article trois au-delà du terme de la présente convention, elle est admise à présenter à la commune, dans l'attente du dépôt de sa demande de subvention municipale pour l'exercice suivant, une demande d'avance de fonds visant à lui permettre d'anticiper ses besoins de trésorerie au cours des premiers mois précédant l'adoption du budget primitif communal relatif à l'exercice suivant celui au titre duquel est conclue la présente convention.
Le montant de l'avance sollicitée ne peut excéder cinquante pourcents (50 %) du montant de la subvention financière visée à l'article premier.

Le Maire examine la demande de l'association et décide de son inscription à l'ordre du jour d'une prochaine séance du Conseil municipal.
Sous réserve de son approbation par le Conseil municipal, l'avance attribuée à l'association donne lieu à un versement de fonds intervenant au cours du premier trimestre suivant le terme de la présente convention.

Article 11 – INFORMATION DU PUBLIC

L'association s'engage à faire apparaître, sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par la commune, et ce, dans des conditions de forme agréées au cas par cas par le Maire.
Dans ces conditions, l'association pourra bénéficier de concours des services municipaux à la réalisation des supports de communication concernés.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Article 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En outre, si l'activité réelle de l'association était significativement inférieure aux prévisions présentées dans le cadre de la demande de subvention déposée auprès des services, la commune se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout ou partie de la somme versée.

Fait à Villeneuve-la-Garenne en deux exemplaires, le

Pour la commune
de Villeneuve-la-Garenne,
Le Maire
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Pascal PELAIN

Pour l'association,

Le Président

Amal MIR

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_11-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE – FRATERNITE

N°13/0598

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 25
Membres représentés : 4
Membres absents : 6
Membres votants : 29

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 19 décembre 2023 à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le mercredi 13 décembre 2023 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal à l'Hôtel de ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :
M. Pascal PELAIN, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Khady FOFANA, M. Arnaud PERICARD, Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS, Mme Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Zoubida KHATTALA, M. Lahcen BAYLAL, Maires-adjoints.

Mme Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme Mirtha HENRIOL, Mme Fatma SERIR, M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, M. Salah KOBBI, M. Larbi OUHAMMOU, Conseillers municipaux délégués.

Mme Eduarda RODRIGUES-PINTO, M. Gaoussou KEITA, Mme Joanna MOHAMED, M. Jérémie LAGARDE, M. Erick PELEAU, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :
Mme Sandrine HERTIG, adjointe au Maire, donne pouvoir à Mme BANSEDE,
M. Kiran GURUNG, adjoint au Maire, donne pouvoir à Mme FOFANA,
Mme Rolande CHAVANNE conseillère municipale donne pouvoir à Mme HENRIOL,
Mme Mariam KANTE, conseillère municipale, donne pouvoir à M. PELAIN.

ABSENTS :
M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,
Mme Yaël LEVY, Conseillère municipale,
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,
Mme Sandrine PAYET, Conseillère municipale,
M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal,
Mme Emmanuelle RASSABY, Conseillère municipale,

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, conseiller municipal délégué, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Approbation de l'avenant n°2 portant résiliation amiable anticipe du bail emphytéotique administratif conclu le 31 décembre 2008 entre la ville de Villeneuve-la-Garenne et l'association d'unification islamique

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_13-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que par bail emphytéotique administratif (BEA) en date du 31 décembre 2008, la Ville a loué à l'Association d'Unification Islamique pour une durée de 18 ans, trois emprises aujourd'hui cadastrées section K n° 192, 194 et 196, d'une superficie totale de 947 m², pour la réalisation de parkings et d'espaces verts situé sur une superficie totale de 947 m2.

Que par un avenant n°1 conclu le 17 avril 2013, la Ville a intégré au bail une parcelle d'une superficie de 181 m2, cadastrée section K n° 198, pour que l'Association y réalise des places de parking supplémentaires, des espaces verts, une rampe pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi qu'une ventilation extérieure du parking souterrain de l'établissement.

Que dans le cadre de l'extension de ce lieu cultuel et au regard de l'échéance du présent bail à 2026, la Ville et l'Association ont décidé de conclure un nouveau bail emphytéotique administratif et de résilier le bail existant.

Que sur la base de tous ces éléments, il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir approuver le projet d'avenant n°2 au bail emphytéotique administratif du 31 décembre 2008 portant résiliation amiable anticipée de ce bail et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer cet avenant ci-joint.

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L1311-2 relatif aux baux emphytéotiques administratifs et l'article L2541-12,

Vu les articles L451-1 et suivants du code rural relatifs aux baux emphytéotiques,

Vu la loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République,

Vu la délibération n° 22/1092 du 25 juin 2007 autorisant la mise à disposition de parcelles à l'Association d'Unification Islamique, par le biais d'un bail emphytéotique administratif,

Vu le bail emphytéotique administratif en date du 31 décembre 2008,

Vu la délibération n° 13/0926 du 27 mars 2013 portant signature d'un avenant n°1 au bail emphytéotique administratif en date du 31 décembre 2008,

Vu l'avenant n°1 au bail emphytéotique administratif en date du 17 avril 2013,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 18/12/2023,

Vu le projet d'avenant n°2 au bail emphytéotique administratif annexé,

CONSIDERANT que l'Association d'Unification Islamique est une association cultuelle au sens des dispositions de la loi du 9 décembre 1905 relatif à la séparation des églises et de l'Etat,

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_13-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

CONSIDERANT que la capacité d'accueil des lieux de culte musulmans à Villeneuve-la-Garenne demeure insuffisante à pourvoir aux besoins des habitants de la Ville relevant de cette confession et que ces habitants doivent pouvoir accéder à des équipements cultuels de qualité et de capacité appropriées,

CONSIDERANT l'intérêt général du projet et de celui de la Ville de Villeneuve-la-Garenne, qui s'attachent à soutenir le projet d'extension de la mosquée portée par l'Association d'Unification Islamique, permettant à la fois la pratique du culte musulman et favorisant la reconnaissance et la rencontre avec toutes les confessions,

Ouï l'exposé de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE
L'avenant n°2 au bail emphytéotique administratif du 31 décembre 2008 portant résiliation amiable anticipée de ce bail, sans indemnisation ni préavis, joint à la présente délibération.

AUTORISE
Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au bail emphytéotique administrative en date du 31 décembre 2008 avec l'Association d'Unification Islamique portant résiliation amiable anticipée de ce bail.

DIT

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7 CRPA).

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.

Pascal PELLAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_13-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE

AVENANT N° 2
AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
DU 31 DECEMBRE 2008

CONCLU ENTRE

LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
ET
L'ASSOCIATION D'UNIFICATION ISLAMIQUE

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_13-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

1

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La VILLE de VILLENEUVE-LA-GARENNE, domiciliée 28, avenue de Verdun à Villeneuve-la-Garenne (92390), représentée par **Monsieur Pascal PELAIN,** Maire de Villeneuve-la-Garenne, dûment habilité en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2023,

Ci-après dénommée « la Ville »,

D'UNE PART,

ET,

L'ASSOCIATION D'UNIFICATION ISLAMIQUE, domiciliée 8-10 Allée Arthur Guillemain à Villeneuve-la-Garenne (92390), représentée par **Monsieur Abdellatif SADIK,** agissant en qualité de Président de l'Association d'Unification Islamique.

Ci-après dénommée « l'Association »,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET RAPPELE CE QUI SUIT :

Par bail emphytéotique administratif en date du 31 décembre 2008, transmis et enregistré à la Préfecture des Hauts-de-Seine le 15 janvier 2009, la Ville a loué à l'Association, pour une durée de 18 ans, trois emprises cadastrées section K n° 19p, K n° 92p et K n° 93p d'une superficie totale de 947 m^2.

Depuis la signature de ce bail, les trois emprises foncières concernées ont fait l'objet d'un bornage et de divisions parcellaires, et sont aujourd'hui cadastrées section K n° 192, 194 et 196, d'une superficie totale de 947 m^2.

La location a été accordée à l'Association, moyennant une redevance annuelle de 11.800 euros, pour permettre la réalisation d'un édifice cultuel et la création de parkings et d'espaces verts, ladite association ayant obtenu un permis de construire, délivré le 23 janvier 2008.

Par un avenant n°1 conclu le 17 avril 2013, la Ville a intégré une parcelle contiguë à l'emprise du bail, cadastrée section K n° 198, d'une superficie de 181 m^2, pour que l'Association y réalise des places de parking supplémentaires, des espaces verts ainsi qu'une rampe pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi qu'une ventilation extérieure du parking souterrain de l'établissement.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_13-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024 2

Dans le cadre de l'extension de ce lieu cultuel et au regard de l'échéance du présent bail à 2026, la Ville et l'Association ont décidé de résilier le bail existant et de conclure un nouveau bail emphytéotique administratif.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST ARRETE LES STIPULATIONS CONTRACTUELLES SUIVANTES

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet de mettre un terme au contrat de bail à emphytéotique administratif en date du 31 décembre 2008 par accord mutuel entre la Ville et l'Association.

Par dérogation aux articles 10.2 et 10.3, la Ville et l'Association conviennent que la résiliation du contrat prendra effet à compter du caractère exécutoire du présent avenant, sans qu'un préavis ne soit nécessaire ni qu'une indemnité ne soit versée à la Ville.

ARTICLE 2 : CONDITIONS FINANCIERES DE LA RESILIATION

Compte tenu du caractère amiable de la résiliation décidée aux termes du présent avenant, l'Association renonce à réclamer à la Ville quelque indemnisation que ce soit au titre de la résiliation proprement dite.

Plus généralement, la Ville et l'Association conviennent qu'il n'y a pas lieu de procéder à quelque reversement de sommes que ce soit, ni à l'indemnisation de quelque préjudice que ce soit, au titre de la résiliation.

ARTICLE 3 : RENONCIATION A TOUT RECOURS

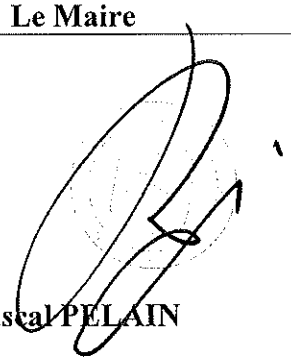
La Ville et l'Association renoncent irrévocablement à exercer tout recours, l'un contre l'autre, concernant la résiliation de ce bail.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_13-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

ARTICLE 4 : CARACTERE EXECUTOIRE DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant n° 1 prendra effet à compter de sa date de notification à l'Association par courrier recommandé avec accusé de réception (RAR), une fois qu'il aura été préalablement transmis au contrôle de la légalité préfectoral.

Fait le _____ à Villeneuve-la-Garenne, en **trois (3) exemplaires originaux.**

Pour la VILLE **Le Maire**	**Pour l'ASSOCIATION D'UNIFICATION ISLAMIQUE** **Le Président de l'Association**
 **Pascal PELAIN**	**Abdellatif SADIK**

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_13-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE – FRATERNITE

N°14/0599

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 25
Membres représentés : 4
Membres absents : 6
Membres votants : 29

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 19 décembre 2023 à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le mercredi 13 décembre 2023 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal à l'Hôtel de ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :
M. Pascal PELAIN, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Khady FOFANA, M. Arnaud PERICARD, Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS, Mme Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Zoubida KHATTALA, M. Lahcen BAYLAL, Maires-adjoints.

Mme Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme Mirtha HENRIOL, Mme Fatma SERIR, M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, M. Salah KOBBI, M. Larbi OUHAMMOU, Conseillers municipaux délégués.

Mme Eduarda RODRIGUES-PINTO, M. Gaoussou KEITA, Mme Joanna MOHAMED, M. Jérémie LAGARDE, M. Erick PELEAU, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :
Mme Sandrine HERTIG, adjointe au Maire, donne pouvoir à Mme BANSEDE,
M. Kiran GURUNG, adjoint au Maire, donne pouvoir à Mme FOFANA,
Mme Rolande CHAVANNE conseillère municipale donne pouvoir à Mme HENRIOL,
Mme Mariam KANTE, conseillère municipale, donne pouvoir à M. PELAIN.

ABSENTS :
M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,
Mme Yaël LEVY, Conseillère municipale,
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,
Mme Sandrine PAYET, Conseillère municipale,
M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal,
Mme Emmanuelle RASSABY, Conseillère municipale,

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, conseiller municipal délégué, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Approbation d'un bail emphytéotique administratif entre la ville de Villeneuve-la-Garenne et l'association d'unification islamique

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que par bail emphytéotique administratif (BEA) en date du 31 décembre 2008, la Ville a loué à l'Association d'Unification Islamique pour une durée de 18 ans, trois emprises aujourd'hui cadastrées section K n° 192, 194 et 196, d'une superficie totale de 947 m², pour la réalisation de parkings et d'espaces verts situé sur une superficie totale de 947 m2.

Que par un avenant n°1 conclu le 17 avril 2013, la Ville a intégré au bail une parcelle d'une superficie de 181 m2, cadastrée section K n° 198, pour que l'Association y réalise des places de parking supplémentaires, des espaces verts, une rampe pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi qu'une ventilation extérieure du parking souterrain de l'établissement.

Que cet avenant a porté la surface globale des terrains loués à l'Association à 1 128 m².

Que par ailleurs, depuis plusieurs années, l'association fait état de son souhait de voir se concrétiser un projet d'extension et d'amélioration de sa mosquée fédérant les croyants et permettant d'offrir un lieu de culte adéquat dans la Ville, ainsi qu'un espace d'enseignement, de reconnaissance, d'échanges et de rencontres.

Que ces espaces à vocation cultuelle permettront d'assurer l'apprentissage du culte mais également d'organiser et de recevoir des évènements favorisant le dialogue interreligieux, la fraternité humaine ou permettant le développement de la cohésion sociale locale.

Que ce projet porte sur une extension d'environ 1 200 m² de la mosquée existante, ce qui portera la surface totale du bâtiment à environ 2 200 m². Ce bâtiment en R+1 devrait comporter notamment des salles polyvalentes et de réunion, des bureaux ainsi que des sanitaires, une cuisine, des locaux techniques.

Que le bail emphytéotique administratif conclu en 2008 ne permet pas la mise en œuvre de ce projet, c'est pourquoi le Conseil municipal a approuvé ce jour l'avenant n°2 à ce BEA portant résiliation amiable anticipée de ce dernier.

Que conformément à l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, la Ville de Villeneuve-la-Garenne a saisi le préfet par courrier en date du 12/06/2023 afin de recueillir son avis dans le cadre de la conclusion de ce nouveau bail emphytéotique administratif avec l'Association.

Que ce nouveau bail emphytéotique administratif sera conclu pour une durée de **40 ans** et sera assorti d'une redevance annuelle d'**un euro (1 €)**.

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L1311-2 relatif aux baux emphytéotiques administratifs et l'article L2541-12,

Vu les articles L451-1 et suivants du code rural relatifs aux baux emphytéotiques,

Vu la loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République,

Accusé de Réception préfecture
092-219200781-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Vu la délibération en date du 19 décembre 2023 approuvant l'avenant n°2 au bail emphytéotique administratif en date du 31 décembre 2008, portant résiliation amiable anticipée de ce dernier,

Vu les courriers adressés au Préfet des Hauts-de-Seine en date du 3 février 2023 et du 9 novembre 2023, conformément à l'article L1311-2 du code général des collectivités territoriale,

Vu l'avis de France Domaine en date du 18 décembre 2023,

Vu le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale de l'Association d'Unification Islamique en date du 10 décembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 18/12/2023,

Vu le projet de bail emphytéotique administratif annexé,

CONSIDERANT que l'Association d'Unification Islamique est une association cultuelle au sens des dispositions de la loi du 9 décembre 1905 relatif à la séparation des églises et de l'Etat,

CONSIDERANT que la capacité d'accueil des lieux de culte musulmans à Villeneuve-la-Garenne demeure insuffisante à pourvoir aux besoins des habitants de la Ville relevant de cette confession et que ces habitants doivent pouvoir accéder à des équipements cultuels de qualité et de capacité appropriées,

CONSIDERANT l'intérêt général du projet et de celui de la Ville de Villeneuve-la-Garenne, qui s'attachent à soutenir le projet d'extension de la mosquée portée par l'Association d'Unification Islamique, permettant à la fois la pratique du culte musulman et favorisant la reconnaissance et la rencontre avec toutes les confessions,

CONSIDERANT que ces espaces à vocation cultuelle permettront d'assurer l'apprentissage du culte mais également d'organiser et de recevoir des évènements favorisant le dialogue interreligieux, la fraternité humaine ou permettant le développement de la cohésion sociale locale,

CONSIDERANT que la Ville est propriétaire de parcelles cadastrées section K, n° 192, 194, 196 et 198, d'une superficie totale de 1128 m², situées de part et d'autre des terrains appartenant à l'Association,

CONSIDERANT qu'outre la redevance versée par l'Association d'Unification Islamique, la Ville de Villeneuve-la-Garenne bénéficiera de l'incorporation dans son patrimoine, à l'expiration du bail, de l'édifice construit, dont elle n'aura pas supporté les charges de conception, de construction, d'entretien ou de conservation,
CONSIDERANT que l'Association ne bénéficie d'aucun financement étranger provenant de l'étranger,

Ouï l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré,

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

APPROUVE

La mise à disposition des parcelles cadastrées section K, n° 192, 194, 196 et 198, d'une superficie totale de 1128 m², appartenant à la Ville de Villeneuve-la-Garenne au profit de l'Association d'Unification Islamique par le biais du bail emphytéotique administratif annexé à la présente,

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique administrative avec l'Association d'Unification Islamique ainsi que tout document se rapportant cette mise à disposition,

DIT

Que le montant est inscrit au budget communal,

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7 CRPA),

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé,

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.

Pascal PELLAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine

Pôle d'évaluation domaniale

167-177 Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Téléphone : 01 40 97 33 35
Courriel : ddfip92.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurent PAUPE

Téléphone : 06 63 60 68 50
Courriel : laurent.paupe@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 14702261
Réf. OSE : 2023-92078-85914

Le 11/12/2023

La Directrice Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine

à

Commune de Villeneuve-la-Garenne

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : Rue Arthur Guillemain, 31 à 35 et 41 rue des Augustins et 12 allée Arthur Guillemain à Villeneuve-la-Garenne

Valeur : **5 740 €/an**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Monsieur Samuel BRUNO ; sbruno@villeneuve92.com

Responsable service foncier

2 - DATES

de consultation :	07/11/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite du bien :	
du dossier complet :	08/12/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☒
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local…)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Signature d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) entre la Ville de Villeneuve la Garenne et l'Association d'Unification Islamique (Association cultuelle loi 1905).

Prix négocié : euro symbolique.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

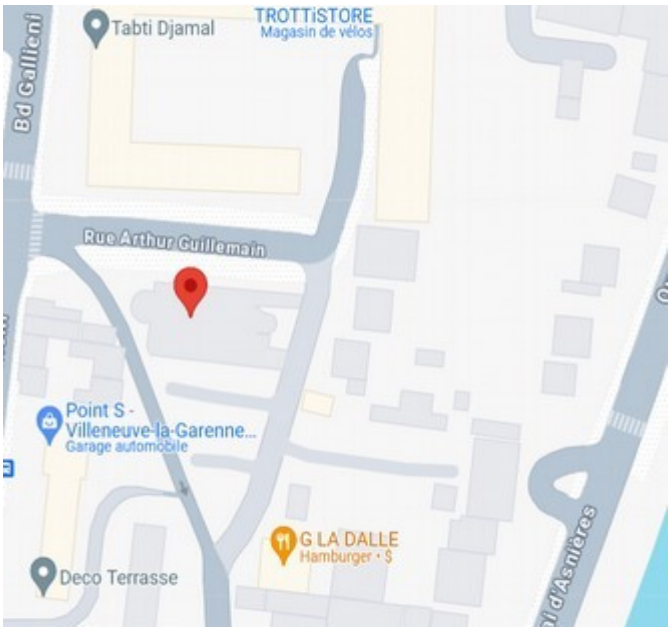
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Villeneuve-la-Garenne se situe à l'extrême nord-est du département des Hauts-de-Seine, à la limite de la Seine-Saint-Denis. La commune est bordée par la rive gauche de la Seine, face à l'Île-Saint-Denis. La Seine forme la limite de la commune. En 2020, la commune comptait 23 881 habitants. Depuis le 1er janvier 2016, elle a été intégrée à l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La commune est située à proximité des autoroutes A86 et A15. Elle se situe à proximité de la ligne C du RER à Gennevilliers et de la ligne D du RER à Saint-Denis. Elle est desservie par quatre lignes de Bus RATP (N 51 / 261 / 137 / 177). De plus, elle est desservie par le T1 depuis son prolongement jusqu'au terminus Asnières-Gennevilliers-Les Courtilles de la ligne 13 du métro aux arrêts Mairie de Villeneuve-la-Garenne, La Noue et Chemin des Reniers.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble estimé figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
Villeneuve-La-Garenne	K 192	Rue Arthur Guillemain, 31 à 35 et 41 rue des Augustins et 12 allée Arthur Guillemain	333	Terrain à bâtir
	K 194		345	
	K 196		269	
	K 198		181	
TOTAL			1 128	

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

4.4. Descriptif

L'Association d'Unification Islamique et la Ville de Villeneuve-la-Garenne ont conclu un BEA en 2008, avec un avenant en 2013, pour permettre la réalisation d'espaces verts et de places de parking nécessaires à la construction d'une mosquée de 1 021 m² de Surface de Plancher (SDP).

Le BEA actuel porte sur les parcelles cadastrées K n° 192, K n° 194, K n° 196 et K n° 198 pour une surface de terrain totale de 1 128 m². L'association a déposé un permis de construire le 26/06/2023 pour la construction d'une extension de cette mosquée sur les parcelles incluses dans le BEA.

Ce dernier ne permettant pas la réalisation de construction sur les parcelles appartenant à la Ville, le BEA initial va être rompu de manière anticipée afin d'en conclure un autre répondant à la nouvelle assiette et aux nouvelles conditions, sans indemnité de part et d'autre ni du bailleur, ni du preneur, et d'en conclure un nouveau, permettant la réalisation de ce projet.

Le projet consiste en une extension de la mosquée existante de 1 162 m² de SDP supplémentaires qui portera la surface totale du bâtiment à 2 183 m² de SDP. L'extension consiste en un bâtiment R+1 avec un sous-sol dédié au stationnement (23 places). Le bâtiment comportera une salle polyvalente, des bureaux, des salles de cours, des sanitaires, une salle de réunion, des sanitaires, une cuisine et des locaux techniques.

Le montant prévisionnel total des investissements de l'Association d'Unification Islamique pour la réalisation de ce projet est de 6 667 125 euros.

4.5. Surfaces du bâti

SDP prévisionnelle de l'extension : 1 162 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire présumé du bien

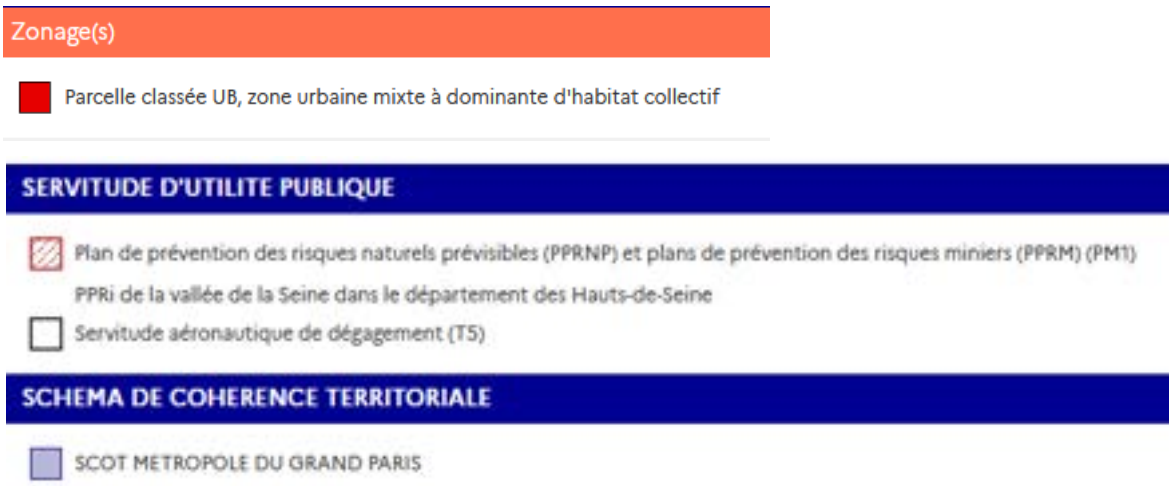
Ville de Villeneuve la Garenne.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en 2015 et a fait l'objet d'une modification approuvée en Conseil de Territoire de l'Établissement public Boucle Nord de Seine le 05 février 2020.

Accusé de réception en préfecture
092-219200780-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024



6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet pour la présente évaluation.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur **locative** correspond au prix le plus probable auquel pourrait se louer un bien ou un droit immobilier donné, dans un lieu et à un moment déterminés, compte tenu des conditions du marché.

Il ne peut être envisagé de recourir à une méthode comparative en raison de la difficulté à identifier des mutations portant sur des droits comparables, relatives à des baux d'une durée analogue et portant sur des biens à la situation, aux caractéristiques et aux revenus similaires.

Faute de données de marché comparatives exploitables, il sera utilisé la méthode financière.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Aucune source externe consultée ne permet d'identifier une information utile au présent dossier.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le montant du loyer doit refléter la valeur économique de l'apport du bien par le bailleur : le plus souvent un terrain constructible nu, mais il peut s'agir également de bâtiments préexistants.

Il ne peut être envisagé de recourir à une méthode comparative directe en raison de la difficulté à identifier des mutations portant sur des droits comparables, relatives à des baux d'une durée analogue et portant sur des biens à la situation et aux caractéristiques similaires. Ainsi, faute de données de marché exploitables, les méthodes employées sont des méthodes indirectes qui font généralement appel au calcul financier.

La **méthode de l'apport net** repose sur le principe selon lequel l'immobilisation du terrain par le bailleur doit être rémunérée. Néanmoins, l'entrée des constructions en fin de bail dans le

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

patrimoine du bailleur doit également être prise en compte. En conséquence, seul l'apport net du bailleur servira de base au calcul de la redevance. Le montant des apports respectifs du bailleur et du preneur à la date de conclusion du bail doivent être déterminés. L'éventuel écart positif constaté entre ces deux apports est dénommé apport net du bailleur.

L'apport net du bailleur est égal à la différence entre la valeur d'apport de l'immeuble donné à bail (terrain, bâtiment, droits à construire portant sur des volumes) et la valeur actuelle de la valeur en fin de bail des constructions édifiées ou des aménagements réalisés par le preneur en cours de bail.

A) <u>Principes de la méthode de l'apport net</u> :

La redevance initiale sera calculée selon la **méthode de l'apport net.**

La redevance [R] résulte de la formule suivante :

R = (V - S) x t

V = Valeur du bien donné à bail à la date de signature.

S = Valeur actuelle de la valeur en fin de bail de l'apport du preneur, soit la somme à placer à la signature du bail pour obtenir, en fin de bail, une somme égale à la valeur vénale à cette date des constructions ou améliorations édifiés par le preneur (également appelée **[Va]** valeur actuelle des constructions seules).

V – S = Apport net du bailleur. Dans le cas ou V > S, une redevance est exigible.

t = taux permettant le calcul d'une redevance annuelle. Traditionnellement basé sur un taux de rendement locatif du bien ; à défaut de termes de comparaison de taux issus des valeurs locatives de biens comparables, le taux pourra être un taux financier établi à partir du taux des placements sans risques à long terme.

1) <u>Valeur de l'immeuble apporté par le bailleur [V]</u>

La valeur de référence pour la répartition droits du bailleur / droits du preneur, issue de l'avis 2021-92078-70011, est retenue soit 800 000 €.

2) <u>Détermination de la valeur actuelle de la valeur en fin de bail de l'apport du preneur [S]</u>

[S] (ou **[Va]**) mesure, l'avantage évalué lors de la conclusion du bail, que présentera pour le bailleur l'entrée dans son patrimoine, à la fin du contrat, des investissements financés par le preneur (constructions seules édifiées ou réhabilitations / améliorations réalisées).

L'apport du preneur **[S]** (ou **[Va]**) est égal a la somme qu'il convient de placer à un taux déterminé en début de bail pour obtenir, a la fin du bail, une somme égale a la valeur présumée des constructions ou améliorations à cette date.

Ainsi, **[S]** (ou **[Va]**) se calcule par la formule suivante :

$$\mathbf{S\ (ou\ VA) =}\ \frac{Valeur\ future\ des\ constructions\ ou\ améliorations}{(1+i)^n}$$

i = taux d'actualisation déterminé à partir d'un taux de placement à long terme.

n = durée du bail.

Suivant le postulat que la vétusté et/ou l'obsolescence compensent l'inflation et la hausse de la valeur de marché du bien, <u>la valeur vénale en fin de bail des constructions ou améliorations</u>

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_D_14_DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

réalisées par le preneur est supposée égale à la valeur vénale actuelle des constructions ou améliorations réalisées par le preneur.

Valeur future des améliorations = coût des investissements = **6 667 125 €** (montant transmis par le consultant).

3) La construction du taux d'actualisation [i] à partir de trois éléments distincts :

- le **taux sans risque** qui couvre le coût du temps, dont la valeur de référence est le taux de marché des emprunts d'État (OAT).

Indice TEC 10 au 27 novembre 2023 : **3,20 %** (source : Agence France Trésor). Il est constaté une tendance haussière de ce taux depuis 2022.

OAT 10			
Moyenne		Médiane	
Sur 6 mois	3,14%	Sur 6 mois	3,10%
Sur 1 an	2,95%	Sur 1 an	2,96%
Sur 2 ans	2,12%	Sur 2 ans	2,60%

Compte tenu de la durée du bail ce taux est majoré de 0,70 %.

Soit un taux retenu de **3,90 %**.

- une **prime de secteur immobilier ou de liquidité** qui prend en compte :
  - la moindre liquidité du placement immobilier comparée aux autres formes d'investissements ou de placements (actions et obligations cotées par exemple) ;
  - le caractère très peu liquide des droits du bailleur et du preneur dans un bail emphytéotique comparativement aux autres biens immobiliers ;

La liquidité des actifs désigne la facilité avec laquelle l'actif peut être échangé sur le marché. Il est proposé de retenir à ce titre une prime de 0,20 % à 0,50 %. Plus le bail est long, plus la prime est élevée : **il sera retenu 0,40 %.**

- une **prime de risque liée à l'immeuble** qui regroupe (liste non exhaustive) :
  - la demande générale du marché sur le type de bien faisant l'objet du bai.
  - le risque lié à l'appréciation qualitative du bien sur son marché,
  - le risque/avantage lié à la situation géographique,
  - le risque lié aux qualités techniques et physiques de l'immeuble,
  - le risque de défaillance du preneur,
  - le risque lié à l'appréciation de la valeur du bien en fin de bail.

La fourchette de prime retenue par les opérateurs peut varier de 0,20 à 3 % voire plus. En pratique, le niveau retenu sera fonction de l'appréciation du risque lié à la valorisation future des constructions réalisées et au risque de défaillance du preneur. Or la destination du site ne présentant aucun rendement locatif, sera difficilement convertible en une autre activité, la prime de risque peut donc être assez élevée. Il sera retenu un **prime de 2 %**. Il sera également ajouté une prime liée à la durée du placement, arbitrée à **0,60 %** compte tenu de la durée du bail (40 ans).

Accusé de réception en préfecture
042-219200789-20231219-2023-12-19-14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Calcul du taux d'actualisation :

3,90 + 0,40 + 2 + 0,6 = **6,9 %**

B) <u>Application de la méthode de l'apport net</u> :

<u>Calcul de la redevance</u> :

Un dernier élément reste à déterminer, le taux de rendement. Le propriétaire de l'immeuble apporté est en droit d'attendre de son « apport net » une rentabilité égale à celle qu'il obtiendrait en donnant en location son immeuble. S'il n'existe pas de marché locatif, ce qui est le cas pour les lieux cultuels, le taux de rendement locatif pourra être remplacé par un taux de placement.
Ce taux correspond à la nature de l'immeuble apporté (bâti ou non). Une difficulté apparaît lorsqu'il n'existe pas de marché pour le type de bien, ce qui est notamment le cas des lieux cultuels.

Dans ce contexte, **quatre approches du calcul du taux de rendement** peuvent être envisagées :

1 - Appliquer le taux de rendement locatif du bien apporté par le bailleur ; en l'espèce, un lieu de culte donc pas de rendement locatif réel ;

2 - Appliquer un taux de rendement net immobilier constaté pour le type d'immeuble que le preneur s'engage à construire (tertiaire, résidentiel libre ou social…), dont on déduira une quote-part de l'ordre de 25% correspondant aux charges relatives aux constructions (qui sont exclusivement, dans un bail emphytéotique, supportées par le preneur). Le bailleur est en quelque sorte indirectement «associé» à l'opération présumée fructifère réalisée par le preneur. En l'espèce pas de rendement immobilier compte tenu de la destination de l'immeuble.

3 - Retenir un **taux financier de placement correspondant à la durée du bail. Le taux de rendement appliqué au terrain est ainsi déconnecté du projet immobilier du preneur.** Le bailleur ne partageant pas le risque du projet avec le preneur, il n'aurait pas à participer aux fruits. Cette démarche est d'ordre patrimonial.

4- Retenir le taux de financement du bailleur, la redevance vient alors compenser le coût de portage financier de l'apport net par le bailleur pendant le durée du bail.

En l'espèce, il est arbitré un taux de rendement de **1,70 %**.

Ce taux correspond à un compromis basé sur le taux de rendement habituellement constaté dans le secteur social (entre 2 % et 4 %).

Application numérique :

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Valeur vénale de l'immeuble apporté	800 000 €	Valeur du terrain nu et libre, s'il s'agit d'un terrain, ou de l'immeuble bâti, si celui-ci l'est déjà.
Valeur future des investissements apportés	6 667 125 €	Coût des travaux d'aménagement
Durée du bail ou de l'AOT	40	
taux d'actualisation	6,9	Taux OAT Tec 10 + ajustements
Valeur actuelle de l'investissement à l'expiration du bail	462 200 €	Investissement / 1 (1 +(taux) d'actu)^{durée}
1 - 2	337 800 €	Valeur de l'immeuble - Valeur actuelle de l'investissement à l'expiration du bail
Niveau de l'apport net	337 800 €	
Taux de rendement attendu par le bailleur	1,70	Taux de capitalisation habituellement constaté
Redevance	**5 743 €**	Apport net x Taux de rendement
Taux de capitalisation	0,72%	Redevance/valeur de l'immeuble apporté
Capitalisation de la redevance	199 052 €	Idem taux d'actualisation retenu
Redevance capitalisée	199 052 €	Si redevance capitalisée > à la valeur de l'apport net ==> ramenée à l'apport net

Soit une redevance annuelle arrondie de 5 743 arrondis à **5 740 €**.

Cet envoi annule et remplace le précédent envoi du 28/11/2023

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La redevance annuelle du bien est arbitrée à **5 740 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % autorisant le consultant à mettre à bail le bien sans justification particulière jusqu'à un montant minimal de 6 314 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Il peut naturellement toujours louer à un prix plus bas.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour prendre à bail à une valeur plus élevée.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques et par délégation,

Laurent PAUPE
Inspecteur des Finances publiques

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

CONCLU ENTRE

LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE

ET

L'ASSOCIATION D'UNIFICATION ISLAMIQUE

DECEMBRE 2023

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS/QUATRE
Le JOUR MOIS
Maître [°], notaire soussigné, associé de [°]
A reçu le présent acte authentique de bail emphytéotique administratif à la requête des personnes ci-après désignées.

Dans un but de simplification :

- « LE BAILLEUR » désignera le ou les bailleurs qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- « LE PRENEUR » désignera le ou les preneurs à bail qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- « LE BIEN » désignera les parcelles cadastrées section K n° 192, 194, 196 et 198 à Villeneuve-la-Garenne objets des présentes.

BAILLEUR

La VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE, département des Hauts-de-Seine, 28 Avenue de Verdun, 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE, identifiée sous le numéro SIREN 219 200 789.

PRENEUR

L'association ASSOCIATION D'UNIFICATION ISLAMIQUE dont le siège social est à VILLENEUVE-LA-GARENNE, 8-10 Allée Arthur Guillemain, 92390, identifiée sous le numéro SIREN 391 674 082.

PRESENCE — REPRESENTATION

La VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE est ici représentée par le Maire, M. PELAIN, lui-même habilité en vertu d'une délibération du Conseil municipal n°1/0008 en date du 15 juillet 2020, dont une copie est demeurée **ci-après annexée,**

Et ayant tous pouvoirs spécialement à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil municipal de la Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE n° XXXXX en date du 19 décembre 2023, dont une copie est demeurée **ci-après annexée**.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

L'Association dénommée ASSOCIATION d'UNIFICATION ISLAMIQUE est ici représentée par Monsieur M. SADIK, son Président et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts de l'Association et en vertu du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration en date du XXXXX autorisant le Président de l'AUI à signer le bail emphytéotique administratif, dont une copie est demeurée **ci-après annexée**.

Messieurs PELAIN et SADIK sont ici présents.

EXPOSE

La Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE est propriétaire des emprises cadastrées section K, n° 192, 194, 196 et 198.

Par un bail emphytéotique administratif conclu le 31 décembre 2008, la Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE a confié à l'association ASSOCIATION D'UNIFICATION ISLAMIQUE la réalisation de parkings et d'espaces verts-situé sur les emprises cadastrées section K n° 19p, K n° 92p et K n° 93p d'une superficie totale de 947 m².

Depuis la signature de ce bail, les trois emprises foncières concernées ont fait l'objet d'un bornage et de divisions parcellaires, et sont aujourd'hui cadastrées section K n° 192, K n° 194 et K n° 196, d'une superficie totale de 947 m².

La location a été accordée à l'Association, moyennant une redevance annuelle de 11.800 euros, pour permettre la réalisation de parkings et d'espaces verts, ladite association ayant obtenu un permis de construire, délivré le 23 janvier 2008.

Par un avenant n°1 conclu le 17 avril 2013, la Ville a intégré une parcelle contiguë à l'emprise du bail, cadastrée section K n° 198, d'une superficie de 181 m², pour que l'Association y réalise des places de parking supplémentaires, des espaces verts ainsi qu'une rampe pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi qu'une ventilation extérieure du parking souterrain de l'établissement.

Dans le cadre de l'extension de ce lieu cultuel et au regard de l'échéance du présent bail à 2026, la Ville et l'Association ont décidé de conclure un nouveau bail emphytéotique administratif et de résilier le bail existant.

Par suite de ce qui précède, la Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE a entendu mettre à disposition au profit du PRENEUR, par bail emphytéotique administratif, en application des dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales et de l'article L. 2341-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, un terrain d'une superficie d'environ 1128 m².

Ce bail est consenti pour une durée totale de **QUARANTE (40) ANS**, moyennant une redevance forfaitaire, ci-après détaillée.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Par délibérations du Conseil Municipal de la Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE en date du 19 décembre 2023, la Ville a donné son accord aux présentes, afin de mettre les terrains ci-dessus et ci-après désignés à disposition du PRENEUR, moyennant les versements des loyers sus énoncés, aux échéances dont s'agit, en vue de la création, par le PRENEUR, du projet ci-après plus amplement détaillé.

CECI EXPOSE, le BAILLEUR et le PRENEUR concluent le bail emphytéotique administratif objet des présentes.

ARTICLE 1 : BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le BAILLEUR donne à bail emphytéotique, au PRENEUR qui accepte, les biens ci-après désignés, dont il entre en jouissance à compter de ce jour sur l'intégralité de l'assiette du bail.

Le présent bail sera régi par les dispositions de l'article L 1311-2 du code général des collectivité territoriales dans sa rédaction issue de l'article 70 de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 et de l'article L 2341-1 du code général de la propriété des personnes publiques modifié par l'article 40 de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019, sauf les dérogations ci-après stipulées.

Le Bail a pour objet de confier au PRENEUR un droit réel afin qu'il réalise son projet tel que précisé aux présentes.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Sur la Commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE, 8-10 Allée Arthur Guillemain (92390).

Un terrain d'une superficie d'environ 1128 m² comprenant des espaces verts, des emplacements de stationnement, une rampe pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi qu'une ventilation extérieure du parking souterrain de l'établissement, au cadastre sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	ha	a	ca
	K	192	0	3	33
	K	194	0	3	45
	K	196	0	2	69
9	K	198	0	1	81

Lesdites parcelles désignées sous la lettre « [°] » sur le document d'arpentage ci-après visé et annexé.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

ARTICLE 3 : DESTINATION EXCLUSIVE DES BIENS LOUES

Le présent bail est consenti en vue de l'accomplissement par le PRENEUR, de la réalisation d'un édifice cultuel, consistant en l'**extension de la mosquée de Villeneuve-la-Garenne** sise Rue Arthur Guillemain comprenant un volume R+1 sur un sous-sol avec une toiture terrasse accessible ;

ARTICLE 4 : CONDITIONS GENERALES

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir, savoir :

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION ET RENOVATION

Le PRENEUR s'oblige à procéder aux travaux objet du présent bail, dans le cadre de l'opération projetée consistant en **l'extension de la mosquée de Villeneuve-la-Garenne**, en vue de créer notamment des salles polyvalentes et de réunion, des bureaux ainsi que des locaux d'usage (sanitaires, cuisine) et technique.

Ces travaux devront être réalisés dans un délai de **SOIXANTE (60) MOIS** à compter des présentes.

Si ce délai n'était pas respecté, les Parties prévoient de se rencontrer afin de déterminer les suites à donner au présent bail et, en l'absence d'accord, le présent bail sera considéré comme résilié de plein droit.

5.1. Conditions d'exécution des travaux

Le PRENEUR est seul responsable de la réalisation des travaux ci-dessus visés.

Le PRENEUR prendra à sa charge tous les travaux, et l'ensemble des dépenses qui en découlent, nécessaires à la réalisation de ce projet. Il ne pourra apporter au projet de travaux ainsi défini aucune transformation nécessitant l'obtention d'un autre permis de construire que celui sus analysé, sans avoir obtenu par écrit l'accord du BAILLEUR à ce sujet.

Le PRENEUR s'obligera à poursuivre la réalisation de ces travaux jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui pourront être nécessaires à la desserte, et, d'une manière générale, à l'usage de l'ensemble immobilier projeté.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires aux normes en vigueur, et aux obligations résultant du permis de construire.

Le PRENEUR devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux éventuels de terrassement et de fondation.

Pendant la conduite des travaux, le PRENEUR mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires à la sécurité des personnes travaillant sur le chantier, conformément à la règlementation en vigueur. Le PRENEUR devra également assurer la sécurité du chantier et de ses abords pendant toute la durée des travaux et prendre toutes mesures appropriées pour interdire l'accès au site aux personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Le PRENEUR demeurera en tout état de cause seul responsable vis-à-vis du BAILLEUR des contrats conclus avec des tiers pour assurer l'exécution de ses obligations au titre du bail et de la parfaite exécution de ses obligations au titre du bail.

Toutes fautes ou tous dommages causés par des tiers relèveront de la seule responsabilité du PRENEUR.

Il est précisé que le BAILLEUR n'assumera aucune responsabilité au titre de la conception et de la réalisation des travaux qui incombent entièrement et uniquement au PRENEUR.

5.2. Construction et aménagements

Pour l'exécution de l'ensemble de ces travaux, le PRENEUR aura seul la qualité de Maître d'Ouvrage et pourra exercer sans aucune restriction l'ensemble des prérogatives que lui confère cette qualité, le tout sans que le BAILLEUR puisse s'immiscer dans la préparation, le déroulement et la surveillance des travaux nécessaires à l'exécution de ses obligations contractuelles par le PRENEUR.

Plus particulièrement, le BAILLEUR n'interviendra pas dans le choix des entreprises, ni dans la surveillance de l'exécution des marchés de travaux que ces dernières auront passés avec le PRENEUR.

Délai d'exécution des travaux :

Le PRENEUR s'engage à réaliser les travaux et à déposer en mairie la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au plus tard dans les **SOIXANTE (60) MOIS à compter des présentes**.

Le délai ci-dessus fixé quant à la réalisation des travaux, est calculé en fonction des possibilités normales d'approvisionnement et de main d'œuvre et des délais administratifs minimums.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Pour l'application de cette disposition pourraient notamment être considérées comme causes légitimes de suspension dudit délai : les grèves (qu'elles soient générales, particulières au bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier), les intempéries, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaire de suspendre ou d'arrêter les travaux, les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier.

S'il survenait un cas de force majeure, ou une cause légitime de suspension du délai d'achèvement, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour l'appréciation des évènements ci-dessus évoqués les parties d'un commun accord déclarent s'en rapporter dès à présent à un certificat établi par l'architecte ayant la direction des travaux sous sa propre responsabilité.

La preuve de la force majeure ou des causes légitimes de suspension de délai et la durée de l'empêchement seront à la charge du PRENEUR.

Le PRENEUR supportera l'intégralité des conséquences financières liées au dépassement des délais susvisés, sans recours contre le BAILLEUR et sans prolongation de la durée du Bail.

Constatation de la réalisation des travaux :

Le PRENEUR fera son affaire du bon déroulement du chantier en se conformant notamment aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur. Il fera son affaire personnelle des risques de voisinage.

Le PRENEUR s'oblige à réaliser les travaux projetés, conformément aux règles de l'art et en respectant le permis de construire et ses modificatifs éventuels et dans le délai ci-dessus indiqué.

Il est précisé que l'Achèvement sera constaté :

- d'une part, lorsque seront exécutés les ouvrages et seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation du Bien au sens de l'article R.261-1 du Code de la construction et de l'habitation, conformément au Projet du PRENEUR, faisant l'objet du Bail.

Pour l'appréciation de cet achèvement au sens du Code de la construction et de l'habitation, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

- d'autre part, lorsque le PRENEUR aura obtenu l'autorisation d'ouverture au public de la commission de sécurité relative aux établissements recevant du public.

À cet égard, le PRENEUR s'oblige à saisir ladite commission dans le délai **d'UN (1) MOIS** à compter de l'achèvement au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans le **délai d'UN (1) MOIS** à compter de la fin de tous travaux réalisés par le PRENEUR en exécution des Présentes, ce dernier doit communiquer au BAILLEUR à titre informatif tous les documents relatifs auxdits travaux, et notamment leur descriptif, le cas échéant la copie des autorisations de construire qui ont été délivrées, les plans d'exécution, le cas échéant la copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au permis délivré, et la copie de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux émanant des autorités compétentes.

Le PRENEUR s'oblige à justifier au BAILLEUR, conformément à la législation en vigueur, de la conformité des travaux au permis délivré. A défaut il devra faire réaliser les travaux nécessaires pour obtenir la conformité dans l'année de l'Achèvement.

En outre, nonobstant l'obligation de justification de la conformité administrative au BAILLEUR, le PRENEUR s'oblige à lui justifier de la Conformité Contractuelle, lorsque seront exécutés les ouvrages et éléments d'équipement conformément à la Notice Descriptive qui devra être annexée à l'acte réitérant les présentes.

Afin d'assurer au BAILLEUR la bonne réalisation des travaux de réhabilitation objet du bail, sur lesquels le PRENEUR s'est engagé dans le cadre de son offre, les Parties s'obligent à coopérer en pleine transparence et le PRENEUR s'oblige à répondre à toutes interrogations du BAILLEUR.

Les travaux seront exécutés sous sa seule responsabilité mais il devra tenir informé le BAILLEUR de l'état d'avancement des travaux.

Le BAILLEUR pourra vérifier sur place les conditions d'exécution des travaux en vue de la sauvegarde de ses intérêts. Toutefois, cette vérification ne devra pas entraver le déroulement normal de ces travaux qui relèveront exclusivement de la maîtrise d'ouvrage du PRENEUR.

Le PRENEUR devra assurer aux représentants du BAILLEUR le libre accès aux installations et leur donner communication de toutes les pièces leur permettant de remplir leur mission.

Le BAILLEUR sera invité, en tout état de cause, et uniquement pour son information, à assister à la réception de l'ouvrage par le PRENEUR, sans que cela ait pour effet de conférer au BAILLEUR la qualité de maître d'ouvrage.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Pour la vérification de la bonne mise en œuvre des prestations de la Notice Descriptive, le BAILLEUR aura la faculté de faire établir une vérification technique, à ses frais et par le bureau d'étude de son choix, dans le délai de **SOIXANTE (60) JOURS CALENDAIRES** de la transmission par le PRENEUR du procès-verbal de réception de l'ouvrage.

Pendant ce délai de **SOIXANTE (60) JOURS CALENDAIRES**, le PRENEUR s'engage à réserver au BAILLEUR, et au bureau d'étude qu'il mandatera, un accès aux constructions édifiées et à lui fournir les justificatifs techniques et documentaires nécessaires.

Faute d'avoir contesté la mise en œuvre de ces prestations innovantes dans le délai susvisé, le BAILLEUR sera réputé avoir accepté leur mise en œuvre par le PRENEUR et reconnaître la Conformité contractuelle du BIEN.

Un plan de récolement, dressé par architecte, devra lui être également fourni dans le mois de ladite réception et comportant un plan des bâtiments, un plan des aménagements et un plan des réseaux divers.

ARTICLE 6 : ENTRETIEN - REPARATIONS

Le PRENEUR devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de ses aménagements au fur et à mesure que le tout se révèlera nécessaire.

Il ne pourra exiger du BAILLEUR, pendant cette même durée, aucune remise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit.

Le BAILLEUR aura le droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire de son choix une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

Au cours du présent bail, le PRENEUR devra assurer la mise en conformité des immeubles, installations et aménagements contractuels, ou ajoutés par ses soins aux normes, réglementations, techniques et administratives qui viendraient à être applicables au cours du présent bail, de telle sorte qu'à son issue, l'ensemble des immeubles, équipements et installation soient conformes à la réglementation en vigueur.

Tous les travaux d'entretien des bâtiments devront tenir compte des dispositions légales et règlementaires en vigueur tant en ce qui concerne les conditions de travail du personnel qu'en ce qui concerne l'hygiène et la sécurité du public.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Le PRENEUR répondra, de l'incendie ou de tout autre sinistre ayant pour conséquence la destruction partielle ou totale des constructions édifiées ; en cas de sinistre, le PRENEUR sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites ; en contrepartie de quoi, il sera le bénéficiaire de la totalité des indemnités d'assurance.

ARTICLE 7 : TRANSFORMATIONS

Le PRENEUR ne pourra faire aucune transformation non prévue aux présentes, nécessitant l'obtention d'un permis de construire dans les constructions qu'il aura édifiées ou celles existantes, sans l'accord exprès et par écrit du BAILLEUR.

ARTICLE 8 : IMPOTS ET CHARGES DIVERS

Le PRENEUR devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle et dont le BAILLEUR pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit notamment en fin de bail et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il devra également rembourser au BAILLEUR les impôts et charges locatives incombant au PRENEUR.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

LE PRENEUR devra faire assurer et tenir constamment assurés, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable contre les risques d'incendie, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques tant des biens loués que des constructions, le matériel et les marchandises.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par le PRENEUR entraînait des surprimes d'assurances, le PRENEUR devrait également les acquitter.

Etant précisé que cette assurance devra également couvrir les éventuels sinistres liés à la voie d'accès commune au parc public et au chantier de l'hôtel

ARTICLE 10 : MODIFICATION AFFECTANT LE PRENEUR

Le PRENEUR sera tenu d'obtenir l'agrément préalable du BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'**UN (1) MOIS** à compter de leur réalisation, de tout changement apporté à sa forme juridique.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

ARTICLE 11 : EXCLUSION DE RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le PRENEUR renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués ou les dépendances du BIEN, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable ;

- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge, etc... ;

- en cas de trouble apporté à la jouissance du PRENEUR par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, le PRENEUR devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR ;

- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le BAILLEUR n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés ;

- en cas de pollution des sols ;

- en cas de nécessité de fondations spéciales devant être installés dans le sol pour soutenir l'extension créée par le PRENEUR.

ARTICLE 12 : EXPIRATION ANTICIPÉE DU BAIL

12.1. Résiliation de plein droit par le BAILLEUR

Le Bail pourra être résilié de plein droit par le BAILLEUR :

- en cas de dissolution du PRENEUR ou s'il se trouve en état de liquidation judiciaire ;

- en cas de malversation ou délit du PRENEUR, ayant fait l'objet d'une décision judiciaire définitive non susceptible de recours.

Dans tous les cas visés ci-dessus, la résiliation sera prononcée sans avertissement préalable et sera notifiée au PRENEUR par exploit d'huissier.

En cas de résiliation de plein droit pour l'un des motifs susvisés, le PRENEUR ne pourra réclamer aucune indemnité de quelque nature au BAILLEUR et la part du Loyer versé d'avance en rapport de l'année de résiliation restera définitivement acquise au BAILLEUR.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

12.2. Résiliation pour force majeure

Au cas où un événement présentant les caractéristiques de la force majeure rend impossible l'exécution du Bail pendant une période d'au moins **DIX-HUIT (18) MOIS** consécutifs, la résiliation du Bail peut être prononcée par le BAILLEUR d'autorité, ou par le juge administratif à la demande du PRENEUR

Dans l'hypothèse visée à l'alinéa précédent, l'indemnité de résiliation sera déterminée par un expert désigné d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord entre les parties sur le choix de l'expert, l'expert chargé de calculer le montant de l'indemnité de résiliation sera désigné par le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise à la requête de la partie la plus diligente.

12.3. Résiliation par le BAILLEUR pour faute du PRENEUR en cas d'inexécution des clauses du Bail

Le BAILLEUR pourra également résilier le Bail dans le cas où le PRENEUR n'en respecterait pas les clauses, et notamment :

- s'il a plus de **TROIS (3) MOIS** de retard dans le versement du Loyer ;

- s'il procède à la cession du Bail à un tiers sans l'autorisation expresse et préalable du BAILLEUR ;

- s'il modifie sans l'accord du BAILLEUR l'affectation du BIEN telle que définie ci-dessus ;

- s'il manque à son obligation d'entretien du BIEN ;

- s'il ne réalise pas le Programme de travaux dans le délai prévu ;

- s'il n'obtient pas un permis de construire dans un délai de **DIX-HUIT (18) MOIS** à compter des présentes.

En toute hypothèse, le présent Bail pourra être résilié pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, ceci six mois après une simple mise en demeure écrite d'exécuter demeurée infructueuse.

En cas de résiliation, toutes les constructions élevées par l'Association et tous aménagements réalisés par elle sur les terrains loués, ainsi que toutes améliorations deviendront la propriété de la Ville sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

Les conséquences financières de la résiliation pour faute sont aux frais de l'Association.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

12.4. Résiliation par le BAILLEUR pour motif d'intérêt général

Pour des motifs tirés de l'intérêt général, le BAILLEUR pourra résilier le Bail.

Dans ce cas, la résiliation sera prononcée **SIX (6) MOIS** après notification du BAILLEUR par exploit d'huissier.

Le PRENEUR aura droit à une indemnité de résiliation destinée à compenser le préjudice matériel, direct et certain subi.

Cette indemnité sera déterminée par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

A défaut d'accord entre les parties sur le choix de l'expert, l'expert chargé de calculer le montant de l'indemnité de résiliation sera désigné par le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 13 : RENCONTRE DES PARTIES

Les parties conviennent expressément que le BAILLEUR et le PRENEUR devront se rencontrer tous les **CINQ ANS**, à la date anniversaire du présent Bail, pour permettre au BAILLEUR d'échanger avec le PRENEUR sur l'état du bien, son entretien général puis, lors de la dernière rencontre quinquennale, les parties échangeront sur le devenir du bail, quant à sa résiliation ou son renouvellement et, dans cette dernière hypothèse, quant aux conditions juridiques et financières de ce renouvellement.

ARTICLE 14 : RECOURS CONTRE L'ACTE AUTHENTIQUE DE BEA

En cas de recours contentieux à l'encontre du présent Acte, le BAILLEUR informera sans délai le PRENEUR, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de l'existence dudit recours. Les Parties se rencontreront à la demande de la Partie la plus diligente, dans les **QUINZE (15) JOURS** à compter du jour de la réception par le PRENEUR du courrier recommandé avec avis de réception pour évaluer les conséquences de la situation.

A l'issue de cette rencontre, les Parties pourront décider d'un commun accord, accompagnée d'un conseil juridique approprié, soit :

- de poursuivre l'exécution du Bail :

Dans ce cas, dès lors que le recours prospèrerait et aurait pour conséquence d'entraîner l'annulation définitive du présent Acte, chacune des Parties renonce envers l'autre à lui demander une quelconque indemnité.

- de résilier le Bail : dans ce cas, le Bail sera résilié sans indemnité de part ni d'autre.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

ARTICLE 15 : SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le PRENEUR constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement ou à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du code civil deviendraient nécessaires, leur coût en sera payé par ceux à qui elles seront adressées.

ARTICLE 16 : PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, travaux et aménagements réalisés par le PRENEUR resteront sa propriété pendant toute la durée du présent bail emphytéotique.

Le PRENEUR laissera et abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants toutes les constructions et augmentations qui existeront lors de la cessation du présent bail quelle qu'en soit la cause, sans aucune indemnité.

ARTICLE 17 : SORT DES BIENS EN FIN DE BAIL

17.1. Option du BAILLEUR

A l'issue du Bail, pour quelque cause que ce soit, le BAILLEUR se réserve le droit d'exiger la démolition des ouvrages réalisés par le PRENEUR, aux frais exclusifs de ce dernier, afin d'obtenir la remise du Bien dans le même état que celui constaté lors de l'état des lieux visé ci-dessus.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR décide d'exercer cette faculté de demander la démolition des ouvrages réalisés par le PRENEUR, les Parties conviennent que le présent Bail sera en conséquence prorogé d'une durée de **SIX (6) MOIS** afin de permettre au PRENEUR de procéder à la démolition des ouvrages existants. Aucun Loyer ne serait dû par le PRENEUR pendant cette période de prorogation.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR décide de ne pas exercer cette faculté, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée redeviennent de plein droit et gratuitement la propriété du BAILLEUR, francs et quittes de tout privilège. Le PRENEUR est alors tenu de remettre au BAILLEUR les Biens en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de l'utilisation des Biens faite par le PRENEUR et dans le respect de la réglementation applicable à cette activité, y compris la partie des Biens résultant des travaux qu'il aura réalisé, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation et leur maintenance. Cette obligation de remise en état est précisée ci-dessus.

Le BAILLEUR devra signifier au PRENEUR son choix quant à l'exercice ou non de sa faculté de demander la démolition des ouvrages existants, par lettre recommandée avec accusé de réception, **DOUZE (12) MOIS** avant le terme du présent Bail tel qu'il est stipulé ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

Le PRENEUR sera tenu d'évacuer les lieux au plus tard à la date d'expiration du Bail ou du prononcé de la résiliation, nonobstant toute contestation qui serait élevée au sujet des faits visés dans ledit prononcé.

17.2. Obligation de remise en état du PRENEUR

Obligation générale de remise en état :

A l'expiration du Bail, pour quelque cause que ce soit, le PRENEUR est tenu de remettre les Biens au BAILLEUR en parfait état d'entretien et de fonctionnement y compris ceux résultant des travaux qu'il aura réalisés. Cette remise est faite automatiquement et gratuitement **SIX (6) ANNEES** avant la date d'expiration normale du Bail, et le plus tôt possible en cas de fin anticipée, les Parties examineront, le cas échéant avec le concours d'un expert désigné d'un commun accord et rétribué exclusivement par le PRENEUR si son obligation générale d'entretien a bien été respectée.

S'il apparaît que tel n'est pas le cas, ou que des travaux sont nécessaires pour que les Biens puissent être rendus en bon état d'entretien et de fonctionnement en fin de Bail, ils arrêteront les travaux éventuels à réaliser sur les Biens et estimeront leur coût, le tout le cas échéant avec le concours de l'expert. Ces travaux constituent le « Plan de remise en état ».

Le PRENEUR devra exécuter, à ses frais exclusifs, le Plan de remise en état avant l'expiration du Bail. A défaut, le BAILLEUR pourra procéder, aux frais exclusifs du PRENEUR, aux travaux prévus dans le Plan de remise en état non réalisés par le PRENEUR à cette date.

En cas de nécessité de remise en état aux frais du PRENEUR en application du Plan de remise en état, au-delà de la date d'expiration du Bail, le montant du coût des travaux pris en charge par le BAILLEUR et refacturé au PRENEUR sera majoré de dix pour cent (10%) à titre de pénalités à caractère libératoire.

ARTICLE 18 : DUREE

Le présent bail emphytéotique est conclu pour une durée **QUARANTE ANS (40) ANS** à compter de ce jour.

Il ne confère aucun droit à renouvellement et ne pourra pas se prolonger par tacite reconduction.

Les parties conviendront de se rencontrer un an avant le terme dudit bail afin de faire connaitre leurs intentions respectives d'évoquer les conditions d'un nouveau bail.

ARTICLE 19 : LOYER

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

En contrepartie de la mise à disposition du bien susvisé, le PRENEUR versera au BAILLEUR, à compter une redevance fixe annuelle d'**UN EURO** (1,00 €).

Ce montant fera l'objet d'une réévaluation annuelle, en fonction de l'Indice des Loyers Commerciaux ou de tout autre indice qui viendrait s'y substituer. L'indice de base sera le dernier indice publié au jour de la réitération des présentes.

ARTICLE 20 : PAIEMENT DU LOYER

Le loyer sera appelé chaque année et devra être versé avant le quinzième jour ouvré du premier mois de l'année.

ARTICLE 21 : LIEU DE PAIEMENT DU LOYER

Ce loyer sera payable au Centre des Finances publiques, dès réception de l'avis des sommes à payer.

ARTICLE 22 : COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire nominative des présentes sera délivrée au BAILLEUR.

ARTICLE 23 : PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte, ainsi que l'acte de dépôt de pièces du document d'arpentage numéroté dont il est fait mention en tête des présentes, seront publiés au Service de la publicité foncière compétent, par les soins du notaire soussigné dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tout collaborateur du notaire soussigné.

ARTICLE 24 : FRAIS

Le PRENEUR acquittera tous les frais, droits et taxes afférents aux présentes, et à leurs suites et conséquences, dont les frais d'acte de dépôt de pièce sus vié, y compris les frais de délivrance d'une copie exécutoire du présent acte, ainsi que les frais d'état des lieux.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

ARTICLE 25 : MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

[A définir selon les dispositions du RGPD appliquées par l'Office notarial]

ARTICLE 26 : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

ARTICLE 27 : CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée, notamment par la production du certificat d'immatriculation du PRENEUR au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre.

ARTICLE 28 : ANNEXES

Sont annexées au présent bail les documents suivants :

- La délibération habilitant M. le Maire à représenter la Commune ;
- La délibération du 19 décembre 2023 autorisant M. le Maire à signer le présent bail ;
- Le procès-verbal du conseil d'administration autorisant le Président de l'AUI à signer le bail emphytéotique administratif ;
- Le plan d'arpentage des parcelles ;
- Les statuts en vigueur de l'Association d'Unification Islamique ;
- L'autorisation de signer le présent bail accordée au président de l'Association ;
- L'attestation de l'Association d'absence de financements étrangers ;
- Le devis estimatif du projet ;
- L'estimation du coût d'exploitation, d'entretien et de maintenance de l'extension ;
- Le schéma de financement du projet d'extension par l'Association.

ARTICLE 29 : MENTION D'ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

ARTICLE 30 : CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée, notamment par la production du certificat d'immatriculation du PRENEUR au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

FAIT en deux exemplaires à Villeneuve-la-Garenne, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_14-DE
Date de télétransmission : 12/01/2024
Date de réception préfecture : 12/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE – FRATERNITE

N°15/0600

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 33
Membres présents : 23
Membres représentés : 4
Membres absents : 6
Membres votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 19 décembre 2023 à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le mercredi 13 décembre 2023 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal à l'Hôtel de ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Khady FOFANA, M. Arnaud PERICARD, Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Zoubida KHATTALA, M. Lahcen BAYLAL, Maires-adjoints.

Mme Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme Mirtha HENRIOL, Mme Fatma SERIR, M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, M. Salah KOBBI, M. Larbi OUHAMMOU, Conseillers municipaux délégués.

Mme Eduarda RODRIGUES-PINTO, M. Gaoussou KEITA, Mme Joanna MOHAMED, M. Jérémie LAGARDE, M. Erick PELEAU, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :
Mme Sandrine HERTIG, adjointe au Maire, donne pouvoir à Mme BANSEDE,
M. Kiran GURUNG, adjoint au Maire, donne pouvoir à Mme FOFANA,
Mme Rolande CHAVANNE conseillère municipale donne pouvoir à Mme HENRIOL,
Mme Mariam KANTE, conseillère municipale, donne pouvoir à M. PELAIN.

ABSENTS :
M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,
Mme Yaël LEVY, Conseillère municipale,
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,
Mme Sandrine PAYET, Conseillère municipale,
M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal,
Mme Emmanuelle RASSABY, Conseillère municipale,

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, conseiller municipal délégué, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Approbation de la désaffectation et du déclassement d'une parcelle cadastrée section L numéro 320 située à l'angle avenue de Verdun et rue du Haut de la Noue

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_15-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que la commune de Villeneuve-la-Garenne (92) souffre d'un important déficit de l'offre de santé à destination de ses habitants,

Que pour lutter contre cette désertification, la Municipalité s'est engagée dans un projet de création de plusieurs Maisons de Santé pluridisciplinaires qui vont permettre d'accueillir, à court et moyen terme, des médecins généralistes et spécialistes ainsi que des professionnels paramédicaux,

Qu'en parallèle, la Ville travaille en partenariat avec l'Hôpital Nord 92 de Villeneuve-la-Garenne et l'association ADEF Résidences afin de développer un centre d'imagerie médicale contiguë à cet établissement,

Que ce futur bâtiment s'implantera dans la continuité de l'hôpital existant, à l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue du Haut de la Noue, sur une emprise publique communale de 375 m², qui fera l'objet d'une cession par la Ville à l'association ADEF Résidences ou toute autre personne morale s'y substituant,

Que ce projet de Centre d'imagerie médicale, d'une surface de plancher de 1096 m², s'étendra sur 4 niveaux (R+3) et proposera les équipements suivants :
- Un pôle Imagerie constitué de 2 IRM et d'un scanner
- Un pôle de radiologie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle échographie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle imagerie de la Femme comprenant une salle de mammographie et une salle d'échographie,

Que ce centre va contribuer à structurer l'offre de soins de la Ville, ces équipements étant à ce jour totalement inexistants sur le territoire communal,

Que par délibération du 15 décembre 2022, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure de déclassement de l'emprise publique communale de 375 m², préalable indispensable à la cession de celle-ci,

Que dans ce cadre, Monsieur le Maire a pris un arrêté le 3 août 2023, portant ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement de ladite emprise, qui s'est déroulée du 12 au 27 septembre 2023,

Que le commissaire-enquêteur a rendu son rapport en émettant un avis favorable sur le projet de déclassement,

Que cette partie de parcelle cadastrée L 320 correspond à un espace dégagé adjacent à l'hôpital Nord 92, actuellement désaffecté du domaine public et rendu inaccessible aux usagers,

Que tel qu'il a été constaté au préalable par constat d'huissier en date du 11 décembre 2023, cette dernière n'est plus affectée à un service public ou l'usage direct du public, c'est pourquoi le bien est d'ores et déjà désaffecté,

Que pour conduire ledit projet immobilier il est proposé au Conseil municipal de prononcer la désaffectation et le déclassement du domaine public de la partie de la parcelle cadastrée section L numéro 320 sise à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) à l'angle rue du Haut de la Noue et avenue de Verdun, de 375m²

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_15-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2141-1 et suivants,

Vu le projet de plan de division établi par le cabinet de géomètres ATGT en date du 28/07/2023,

Vu le procès-verbal de constat de Maître PYBOURDIN, huissier de justice, en date du 11 décembre 2023 constatant la désaffectation de ladite partie de la parcelle L320,

Que Monsieur Pascal PELAIN et Madame Fatima AAZIZ, sont sortis conformément à l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales au moment du vote,

Que le Conseil municipal est réuni sous la présidence de Madame BANSEDE, 1ère adjointe au Maire, élue à l'unanimité,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 18 décembre 2023,

Ouï l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

DECIDE

De prononcer la désaffectation et le déclassement du domaine public communal, de la partie de parcelle cadastrée section L numéro 320 sise à VILLENEUVE LA GARENNE (92390), angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun

DIT

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7 CRPA).

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.

MAIRIE de VILLENEUVE-la-GARENNE (Hts de Seine) - 92 - 6

Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_15-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE – FRATERNITE

N°16/0601

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 33
Membres présents : 23
Membres représentés : 4
Membres absents : 6
Membres votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 19 décembre 2023 à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le mercredi 13 décembre 2023 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal à l'Hôtel de ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Khady FOFANA, M. Arnaud PERICARD, Mme Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANCOIS, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Zoubida KHATTALA, M. Lahcen BAYLAL, Maires-adjoints.

Mme Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme Mirtha HENRIOL, Mme Fatma SERIR, M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, M. Salah KOBBI, M. Larbi OUHAMMOU, Conseillers municipaux délégués.

Mme Eduarda RODRIGUES-PINTO, M. Gaoussou KEITA, Mme Joanna MOHAMED, M. Jérémie LAGARDE, M. Erick PELEAU, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :
Mme Sandrine HERTIG, adjointe au Maire, donne pouvoir à Mme BANSEDE,
M. Kiran GURUNG, adjoint au Maire, donne pouvoir à Mme FOFANA,
Mme Rolande CHAVANNE conseillère municipale donne pouvoir à Mme HENRIOL,
Mme Mariam KANTE, conseillère municipale, donne pouvoir à M. PELAIN.

ABSENTS :
M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,
Mme Yaël LEVY, Conseillère municipale,
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,
Mme Sandrine PAYET, Conseillère municipale,
M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal,
Mme Emmanuelle RASSABY, Conseillère municipale,

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, conseiller municipal délégué, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Approbation de la cession d'une parcelle cadastrée section L numéro 320 située à l'angle avenue de Verdun et rue du Haut de la Noue

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que la commune de Villeneuve-la-Garenne (92) souffre actuellement d'un important déficit de l'offre de santé à destination de ses habitants,

Que pour lutter contre cette désertification, la Municipalité s'est engagée dans un projet de création de plusieurs Maisons de Santé pluridisciplinaires qui vont permettre d'accueillir, à court et moyen terme, des médecins généralistes et spécialistes ainsi que des professionnels paramédicaux,

Qu'en parallèle, la Ville travaille en partenariat avec l'Hôpital Nord 92 de Villeneuve-la-Garenne et l'association ADEF Résidences afin de développer un centre d'imagerie médicale contiguë à cet établissement,

Que ce futur bâtiment s'implantera dans la continuité de l'hôpital existant, à l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue du Haut de la Noue, sur une emprise publique communale de 375 m², qui fera l'objet d'une cession par la Ville à l'association ADEF Résidences,

Que ce projet de Centre d'imagerie médicale, d'une surface de plancher de 1096 m², s'étendra sur 4 niveaux (R+3) et proposera les équipements suivants :
- Un pôle Imagerie constitué de 2 IRM et d'un scanner
- Un pôle de radiologie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle échographie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle imagerie de la Femme comprenant une salle de mammographie et une salle d'échographie,

Que ce centre va contribuer à structurer l'offre de soins de la Ville, ces équipements étant à ce jour totalement inexistants sur le territoire communal,

Que par délibération du 12 octobre 2023, le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique de vente pour la cession de l'une partie de la parcelle L320 de 375m² au prix 964 500€ HC/HT (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HC/HT),

Que la promesse de vente a été signée le 14 novembre sous les conditions suspensives suivantes : désaffectation et déclassement de la partie de la parcelle L320 promise à la vente, permis de construire exprès définitif et exécutoire, absence de pollution dont le coût de dépollution serait supérieur à 200 000€, absence de prescriptions archéologiques remettant en cause le projet, obtention d'un état parasitaire négatif, obtention d'un prêt de 5 200 000€ d'une durée de 25 ans au taux de 4,5% l'an,

Qu'il est précisé que l'ensemble des conditions suspensives ci-dessus à l'exception de celles relatives au déclassement de la parcelle et à la purge des droits de préemption éventuels sont stipulées dans l'intérêt de l'acquéreur et que ce dernier pourra y renoncer totalement ou partiellement si bon lui semble,

Que tel qu'il a été constaté au préalable par constat d'huissier en date du 11 décembre 2023, la partie de la parcelle L320 promise à la vente n'est plus affectée à un service public ou l'usage direct du public, c'est pourquoi le bien est d'ores et déjà désaffecté.

Que pour conduire ledit projet, le Conseil municipal du 14 décembre 2023 doit prononcer le déclassement du domaine public d'une emprise de 375 m² située sur la

Accusé de réception en préfecture
092-219200780-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023

parcelle section L numéro 320 sise à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) à l'angle rue du Haut de la Noue et avenue de Verdun,

Que le permis de construire est en cours d'instruction et devrait devenir définitif et exécutoire au 1er trimestre 2024,

Que les études de sols sont en cours. En cas de pollution dont le coût de dépollution serait supérieur à 200 000€, la mairie et ADEF, ont convenu d'une clause de revoyure, permettant d'étudier les incidences sur la promesse de vente,

Que l'état parasitaire n'a pas relevé la présence de termites sur le terrain cédé,

Que la condition suspensive d'obtention du financement pourra être réalisée le 24/11/2024 au plus tard,

Qu'a titre indicatif, la réitération de l'acte authentique est prévue pour le 1er trimestre 2024,

Qu'il est demandé au conseil d'approuver la vente d'une surface de 375m² située sur la parcelle cadastrée section L numéro 320 sise à VILLENEUVE LA GARENNE). angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun, telle qu'annexée à la présente, au prix de 964 500€ HC/HT (NEUF CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS HC/HT),

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis des domaines en date du 2 juin 2023,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 18 décembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 18 décembre 2023,

Vu le projet d'acte authentique de vente ci-annexé,

Considérant que Monsieur Pascal PELAIN et Madame Fatima AAZIZ, sont sortis conformément à l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales au moment du vote,

Considérant que le Conseil municipal est réuni sous la présidence de Madame BANSEDE, 1ère adjointe au Maire, élue à l'unanimité,

Ouï l'exposé complet de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

APPROUVE

La vente d'une surface de 375m² située sur la parcelle cadastrée section L numéro 320 sise à VILLENEUVE LA GARENNE (92390), angle rue des Hauts de la noue et avenue de Verdun pour un montant de 964 500€ HC/HT.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ci-annexé et tous les documents se rapportant au document précité.

DIT

Que le montant est inscrit au budget communal.

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7 CRPA).

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

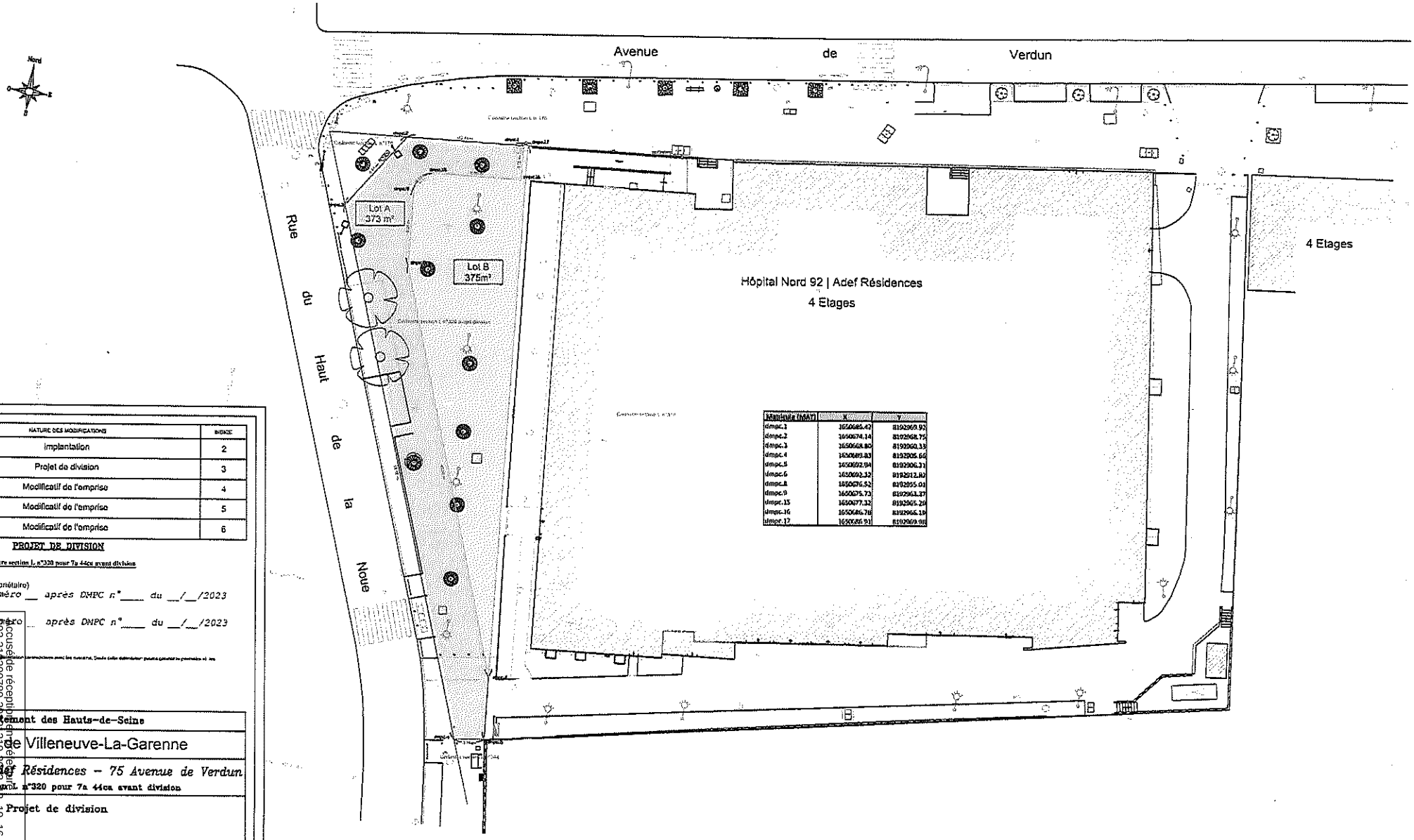
Pour extrait conforme au registre.

MAIRIE de VILLENEUVE-la-GARENNE (Hts de Seine) - 92 - 6

Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024



Matricule (MAT)	X	Y
dmpc.1	1650686.42	8192969.92
dmpc.2	1650674.14	8192968.75
dmpc.3	1650668.80	8192960.33
dmpc.4	1650689.83	8192905.66
dmpc.5	1650692.04	8192906.31
dmpc.6	1650692.32	8192912.82
dmpc.8	1650676.52	8192955.01
dmpc.9	1650675.73	8192963.37
dmpc.15	1650677.32	8192965.29
dmpc.16	1650686.78	8192966.19
dmpc.17	1650686.91	8192969.08

DATE	NATURE DES MODIFICATIONS	INDICE
27/08/2021	Implantation	2
10/02/2023	Projet de division	3
17/02/23	Modificatif de l'emprise	4
7/07/2023	Modificatif de l'emprise	5
28/07/2023	Modificatif de l'emprise	6

PROJET DE DIVISION

Cadastre section L n°320 pour 7a 44ca avant division

A : 373 m² (conservé par le propriétaire)
adastre section L numéro __ après DMPC n°____ du __/__/2023

B : 375m² (pour dossier)
adastre section L numéro __ après DMPC n°____ du __/__/2023

chier: 54921_6.dwg
ordonnées : Système RGF 93 CC
nellement : Altitudes normales (0,00 m)

Département des Hauts-de-Seine

Commune de Villeneuve-La-Garenne

Hôpital Nord 92 | Adef Résidences – 75 Avenue de Verdun

Cadastre section L n°320 pour 7a 44ca avant division

Projet de division

DATE : Juillet 2023	ECHELLE : 1/200	PLAN 1/1
		INDICE 6

ATGT Géomètre-Expert

Agence de Clamart
32, avenue Jean Jaurès
92140 CLAMART
Tél. : 01.46.42.38.00
Mél : clamart@groupe-atgt.com

DOSSIER
921-54921

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023-12 19 16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

ATGT Géomètre-Expert
32, avenue Jean Jaurès
92140 CLAMART
Tél : 01.46.42.38.00
Mél : clamart@groupe-atgt.com

2046804

VH/MM/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
A VILLENEUVE LA GARENNE, en Mairie

Maître Véronique HERSAN, Notaire Associé, membre de la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée dénommée « OFFICE NOTARIAL DE SAINT OUEN », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de SAINT OUEN (Seine-Saint-Denis), 5 avenue Gabriel Péri, soussigné,

Avec la participation de Maître Thibault GALLOT-LAVALLEE, notaire à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), assistant le Vendeur,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **Commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE**, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, dont le siège est à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), en l'Hôtel de Ville, 28 avenue de Verdun, identifiée au SIREN sous le numéro 219 200 789.

ACQUEREUR

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

L'Association dénommée **ADEF RESIDENCES**, Association déclarée, identifiée au SIREN sous le numéro 323649525, dont le siège est à IVRY-SUR-SEINE (94200), 19/21 rue Baudin.

Cette association a été déclarée à la Préfecture le 9 juillet 1990, et rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du 29 août 1990.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée ADEF RESIDENCES acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La commune de VILLENEUVE LA GARENNE

Représentée aux présentes par Monsieur Pascal PELAIN, à ce présent, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune, domicilié es qualités à VILLENEUVE-LA-GARENNE (Hauts-de-Seine) en l'Hôtel de Ville, 28 avenue de Verdun.

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal suivant délibération motivée numéro en date du , dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Ladite délibération exécutoire en vertu de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales a été télétransmise en Préfecture le et affichée

Le représentant de la Commune déclare :

* que la Direction de l'Immobilier de l'Etat a donné son avis délivré par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, en date du 1er juin 2023

* que la délibération a été publiée sous forme d'affichage électronique ainsi que l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

* que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales est écoulé à ce jour et que le représentant de la Commune n'a eu connaissance d'aucune notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,

* que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ni contentieux, et que les délais de recours sont expirés à ce jour

* que ladite délibération n'a fait l'objet, à ce jour, d'aucun retrait, mais que le délai n'est pas expiré et que les parties aux présentes requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte avant l'expiration du délai de retrait.

- L'Association dénommée ADEF RESIDENCES est représentée à l'acte par

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

INTERVENTION DU COMPTABLE DE LA DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES

TRESORIER MUNICIPAL

M , Trésorier Municipal de la VILLE DE VILENEUVE LA GARENNE, domicilié professionnellement à

A ce non présent, représenté par Madame Florence LE VAILLANT clerc de la SAS CHOIX et associés, notaire à NEUILLY SUR SEINE en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à du dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Intervenant en sa qualité de Trésorier Municipal de la commune de VILENEUVE LA GARENNE à l'effet de quittancer le prix de la présente vente payable comptant.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACCEDANT** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la collectivité Commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Concernant la société ADEF RESIDENCES

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de l'association.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du décembre 2023 télétransmise en préfecture le décembre 2023, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat délivré par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, en date du 2 juin 2023, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Le représentant de la commune déclare et garantit que :

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

- que la délibération du a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;

- que cette délibération a été transmise et réceptionnée en préfecture le au titre du contrôle de la légalité. Par conséquent, la délibération du est devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales ;

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

EXPOSE

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

EXPOSE

DECLASSEMENT DE LA PARCELLE OBJET DE LA PRESENTE VENTE

Le BIEN objet des présentes est entré dans le patrimoine du VENDEUR postérieurement au 1er juillet 2006.

Il convient donc de se référer aux articles suivants du Code général de la propriété des personnes publiques qui disposent :

Article L 2111-1 :

"Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public".

Article L 2111-2 :

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

"Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable".

En l'espèce, depuis son entrée dans le patrimoine du VENDEUR, le BIEN objet des présentes était affecté à l'usage direct du public.

Pour mémoire, il est ici précisé que tout acte de disposition passé en méconnaissance du principe de déclassement est frappé de nullité absolue et les délais de recours à ce sujet sont imprescriptibles.

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2022 transmise en Préfecture le 3 janvier 2023, celui-ci a :

- décidé de l'ouverture d'une enquête publique en vue de la désaffection et du déclassement du domaine public d'une portion du parvis de l'hôpital correspondant à l'emprise dont il s'agit et consistant en un accessoire de la voirie publique communale, afin de permettre l'extension de l'hôpital Nord 92 existant actuellement et créer un nouveau centre d'imagerie médicale

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,

Une enquête publique pour le déclassement s'est déroulée du 12 au 27 septembre 2023.

Suite à cette enquête publique, et conformément à l'article R141-9 du code de la voirie routière, le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête et l'a transmis à Monsieur le Maire avec ses conclusions motivées, émettant un avis favorable audit déclassement.

Que le bien a été désaffecté et n'est plus àl'usage direct du public, ce dernier n'y ayant plus accès ainsi constaté par un procès-verbal établi par Maître Husse de Justice à le 11 décembre 2023, dont une copie est demeurée ci-annexée

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du transmise en Préfecture le a été constatée la désaffection et le déclassement du bien objet de la présente vente et son entrée dans le domaine privé de la Commune.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération du a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;

- que cette délibération a été transmise et réceptionnée en préfecture le au titre du contrôle de la légalité. Par conséquent, la délibération du est devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Transmission en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 87 Rue du Fond de la Noue,

Un terrain à bâtir cadastré section n° d'une superficie de 375 mètres carrés provenant de la division de la parcelle cadastrée section L numéro 320 figurant en teinte au plan de division dressé par l'agence de Clamart ATGT, géomètre-expert à CLAMART (92140) 32 avenue Jean Jaurès ci-annexé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
		87 rue du Fond de la Noue	00 ha 03 a 75 ca

Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée section L numéro 320 provient elle-même de la division de la parcelle cadastrée section L numéro 181 laquelle a été divisée en deux parcelles cadastrées section L numéros 319 et 320 suivant procès-verbal du cadastre numéro 978X en date du 22 juin 2012 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 22 juin 2012, volume 2012P, numéro 3914.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section L numéro 320 lieudit 87 rue du Fond de la Noue pour une contenance de trois ares soixante-quinze centiares (00ha 03a 75ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section numéro désignée sous le terme lot , teinte au plan annexé.

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

  - La parcelle désormais cadastrée section numéro lieudit pour une contenance de , désigné sous le terme lot teinte .

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par l'agence de Clamart ATGT, géomètre-expert à CLAMART (92140) 32 avenue Jean Jaurès le sous le numéro .

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** était précédemment affecté à l'usage direct du public.

L'Acquéreur entend l'affecter à la construction d'un centre d'imagerie médicale.

EFFET RELATIF

Transfert de propriété à titre gratuit suivant acte reçu par Maître GACHOD, notaire à LEVALLOIS-PERRET le 19 juillet 2017 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2, le 1er août 2017 volume 2017P, numéro 5535.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 11 octobre 2017 et publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 2, le 13 octobre 2017 volume 2017P numéro 7272.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **NEUF CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (964.500,00 EUR)**

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, ainsi que Madame Florence LE VAILLANT représentant M , Trésorier Municipal de la Commune de VILLENEUVE LA GARENNE le reconnait et donne à l'**ACQUEREUR** bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Transfert de propriété à titre gratuit suivant acte reçu par Maître GACHOD, notaire à LEVALLOIS-PERRET le 19 juillet 2017 pour une valeur de 1.278.000 €, avec d'autres biens.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2, le 1er août 2017 volume 2017P, numéro 5535.

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** déclare avoir la qualité d'assujetti.

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, s'engage à effectuer les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du même Code, et ce dans le délai de quatre années et à en justifier dans le mois de l'achèvement.

Les travaux ayant pour effet de rendre cette partie de l'immeuble à l'état neuf ont l'objet et la consistance suivants :

Construction d'un centre d'imagerie médicale d'une superficie de 1096 m², qui s'étendra sur 4 niveaux (R+3) et proposera les équipements suivants :
- Un pôle Imagerie constitué de 2 IRM et d'un scanner
- Un pôle de radiologie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle échographie comprenant 2 salles d'examen
- Un pôle imagerie de la Femme comprenant une salle de mammographie et une salle d'échographie

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

Les présentes sont exonérées du droit proportionnel d'enregistrement, ainsi que prévu au I du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts . Elles sont soumises termes de l'article 691 bis du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** devra justifier de l'achèvement des travaux au moyen d'une déclaration spéciale à déposer au service des impôts dans le mois de celui-ci.

Si l'engagement n'est pas respecté à son échéance, l'**ACQUEREUR** sera redevable des droits dont il a été dispensé ainsi que de l'intérêt de retard.

L'**ACQUEREUR** pourra toutefois substituer à son engagement de construire l'engagement de revendre prévu à l'article 1115 du Code général des Impôts, la revente de la partie concernée devant avoir alors lieu dans les cinq années des présentes.

L'**ACQUEREUR**, en sa qualité d'assujetti habituel, effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de à .

L'assiette des droits est de .

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

DROITS

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	964.500,00 €	0,10%	965,00 €

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant-contrat conclu entre elles.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

Le **VENDEUR** déclare que le bien objet de la présente vente dépend d'un ancien lotissement créé aux termes d'un arrêté du Préfet de la Seine du 14 avril 1959 demeuré ci-annexé et que ses dispositions ne sont pas susceptibles de nuire à la réalisation du programme de construction envisagé par l'Acquéreur.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le et certifié à la date du ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Étant précisé que cet état a été complété le .

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme et de celles relatées ci-après :

- Servitude de champs captants constituée sur la parcelle section L n° 181 au profit de la Société Lyonnaise des Eaux aux termes d'un arrêté préfectoral des Hauts de Seine du 20 mars 1998 ci-annexé publié au service de la publicité foncière de NANTERRE le 1er mars 1999 volume 1999P n° 1616,
- Servitude non aedificandi constituée sur la parcelle cadastrée section L n° 181 aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ESTIENNE, Notaire à ASNIERES SUR SEINE le 12 février 1965 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE le 23 mars 1965, volume 5969 n° 11, demeuré ci-annexé, ainsi que le plan de ladite servitude,

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont joints.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le BIEN objet des présentes provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, ces exemptions étant les suivantes :

- Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.

- Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

- Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.

- Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

- Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.

- Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.

- Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.

- Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.

- Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.

Le cas en l'espèce est le détachement du terrain en vue de le rattacher à une propriété contigüe, à savoir la parcelle cadastrée section L numéro 319p laquelle a été acquise par l'ACQUEREUR aux présentes aux termes d'un acte reçu par

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le par sous le numéro

Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :

Une copie de ce permis est annexée.

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1er octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

Ce permis a été affiché en Mairie du au ainsi qu'il résulte d'une attestation d'affichage en date du demeurée ci-annexée

Ledit permis a été affiché sur le terrain pendant une période continue de deux mois ainsi qu'il résulte des constats établis par Maître Huissier de Justice à en date des dont une copie est demeurée ci-annexée

Une attestation de non recours en application des dispositions de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme délivrée le par est annexée.

Il est précisé que, dans le cadre de ce permis, les travaux de dévoiement des réseaux et des travaux de réfection de l'espace public à la fin du chantier incomberont exclusivement à l'ACQUEREUR qui le reconnait.

Quid transfert permis de construire ?

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** par la remise qui lui en a été faite le , ce qu'il reconnait, a été établi par la société SOCOTEC située à PARIS LA DEFENSE (92977) 11/13 Cours Valmy Tour Pacific . Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur, datant du .
- Attestation sur l'honneur d'impartialité datant du 14 septembre 2023.
- Etat parasitaire datant du 03 novembre 2023 .

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Il est ici fait observer que l'immeuble est situé dans une zone desservie par un réseau collectif d'assainissement, auquel il n'est pas raccordé.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis le , lors de la première visite du bien.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire le pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare et garantit :

- que depuis son acquisition, l'**IMMEUBLE** n'a pas été utilisé dans le cadre d'une exploitation soumise à déclaration/enregistrement conformément à la législation sur les installations classées.

- à sa connaissance, il en a été de même antérieurement à l'acquisition par lui-même de l'**IMMEUBLE**.

- qu'à sa connaissance :
  - aucune activité exercée dans l'immeuble n'a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques, telles que, par exemple,

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023121919-AR
Date de réception préfecture : 11/01/2024

amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Est jointe au présent acte d'une lettre émanant de la Préfecture des Hauts de Seine confirmant que l'un des terrains formant l'assiette du projet de l'ACQUEREUR n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des listes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Rappel des textes

L'article L.541-2 du Code de l'environnement dispose que :

« *Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.*

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

Constitue un déchet au sens de l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ;

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Applications aux **Biens**

Le VENDEUR déclare qu'il ne dispose pas d'informations particulières sur la présence dans les **Biens** de déchets éventuels.

DECLARATIONS RELATIVES AUX APPAREILS CONTENANT DU PYRALENE

Il est rappelé qu'il résulte de l'article R.543-25 du Code de l'environnement, ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

« En cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil dont le fluide contient des PCB et quel qu'en soit l'usage, public ou privatif, professionnel ou d'habitation, le vendeur est tenu d'en informer l'acheteur. Le vendeur déclare ce changement de détention à l'inventaire national selon les dispositions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

En cas de mise à l'arrêt définitif, en application des dispositions des articles R. 512-39-1, R. 512-46-25 ou R. 512-66-1, d'une installation classée dont seule l'alimentation électrique justifiait l'utilisation d'un appareil contenant des PCB, le détenteur est tenu de faire traiter cet appareil dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.

Préalablement à la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, tout appareil contenant des PCB doit être traité dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.»

Le **VENDEUR** déclare que les **Biens** ne comprennent pas d'appareil contenant du PCB (Pyralène).

APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.154-2 DU CODE MINIER

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucune mine n'a été exploitée ou révélée sur le tréfonds des **Biens** de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article L.154-2 du Code minier ci-après littéralement rapportées :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. ».

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN objet des présentes appartient à la Commune de VILLENEUVE LA GARENNE, **VENDEUR** susnommé, par suite du transfert de propriété à titre gratuit, avec d'autres biens, consenti par :

La société dénommée CITALLIOS, société anonyme d'économie mixte à Directoire et Conseil de surveillance, (S.A.E.M.) au capital de 15175220 euros, dont le siège est à NANTERRE (92000) 65 rue des Trois Fontanot, identifiée au SIREN sous le numéro 334336450 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

Etant ici précisé que ladite société était précédemment dénommée SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DES HAUTS DE SEINE – SEM 92, et que ce changement de dénomination sociale résulte d'une assemblée générale extraordinaire de la société en date du 7 septembre 2016.

Suivant acte reçu par Maître GACHOD notaire à LEVALLOIS PERRET, le 19 juillet 2017.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 1er août 2017, volume 2017P, numéro 5535.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative en date du 11 octobre 2017, publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 13 octobre 2017, volume 2017P, numéro 7272.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été remis au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le BIEN objet des présentes appartenait à la société CITALLIOS, susnommée, pour l'avoir reçu, alors qu'elle était dénommée SEM 92, à titre d'échange de :

L'association dénommée ASSOCIATION DE L'HOPITAL NORD 92 DE VILLENEUVE LA GARENNE, Association déclarée, identifiée au SIREN sous le numéro 338 699 721, dont le siège est à VILLENEUVE LA GARENNE (92390) 75 avenue de Verdun.

Cette association a été déclarée à la Préfecture des Hauts de Seine, rendue publique par insertion au Journal Officiel.

Aux termes d'un acte reçu par Maître KERMIN, Notaire à LEVALLOIS PERRET, le 22 octobre 2012.

En contrepartie la société CITALLIOS a cédé à titre d'échange les parcelles cadastrées section L numéros 322 et 316.

L'échange a été stipulé sans soulte de part et d'autre.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 08 novembre 2012, volume 2012P, numéro 6764.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été remis au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le BIEN appartenait à l'Association dénommée ASSOCIATION DE L'HOPITAL NORD 92 DE VILLENEUVE LA GARENNE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA NOUE, au capital de 600.000 francs, ayant son siège à PARIS, 40 rue du Colisée

Suivant acte reçu par Maître SOLUS, notaire à PARIS le 16 juin 1988.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de sept millions de francs (7.000.000 frs), payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 16 août 1988, volume 1988P, numéro 4733.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été remis au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le BIEN appartenait à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA NOUE, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de la Commune de VILLENEUVE LA GARENNE suivant acte reçu par Maître ESTIENNE, notaire à ASNIERES le 19 novembre 1965.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent soixante-dix mille francs (270.000 frs) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2 le 05 janvier 1966, volume 6164 numéro 12.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été remis au notaire soussigné.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de **l'ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, **l'ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : .

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : .

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20231219-2023_12_19_16-DE
Date de réception préfecture : 11/01/2024