

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 26  
Membres représentés : 5  
Membres absents : 4  
Membres votants : 31

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi huit février 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 vendredi 2 février 2024 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 des fêtes de la 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, Mme. Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Sandrine HERTIG, M. Bachir HADDOUCHE, M. Kiran GURUNG, M. Lachen BAYLAL Maires-adjoints.

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

Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, Mme. Joanna MOHAMED, M. Gaoussou KEITA, Mme. Rolande CHAVANE, M. Jérémie LAGARDE, M. Abdelaziz BENTAJ, Mme. Emmanuelle RASSABY, M. Gabriel MASSOU, Mme. Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

M. Arnaud PERICARD, Maire-adjoint, donne pouvoir à M. Lahcen BAYLAL,  
Mme. Fatima AAZIZ, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Leïla LARIK,  
Mme. Zoubida KHATTALA, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Mirtha HENRIOL,  
M. Erick PELEAU, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Jérémie LAGARDE,  
Mme. Mariam KANTE, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. Pascal PELAIN.

### ABSENTS :

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,  
Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale,  
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,  
Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Demande de garantie communale des emprunts LLI dans le cadre de l'acquisition en VEFA par Immobilière 3F auprès de ICADE PROMOTION de 22 logements intermédiaires

092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

## **MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL**

Qu'Immobilière 3F a sollicité la Ville, par courrier du 21 juillet 2023, la garantie communale des emprunts dans le cadre de l'acquisition en VEFA auprès de ICADE PROMOTION de 22 logements intermédiaires (LLI) sis 59 à 61 quai d'Asnières et 28 à 34 rue des Augustins,

Qu'il est proposé au Conseil municipal de Villeneuve-la-Garenne d'accorder sa garantie à hauteur de 100.00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 239 000.00 euros souscrit par l'emprunteur Immobilière 3F auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 153265 constitué de 2 Lignes du Prêt,

Que cette garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 5 239 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt,

Que cette garantie est accordée aux conditions suivantes :

Que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Que le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les ressources du Prêt.

### **LE CONSEIL,**

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu l'avis de la commission technique en date du 05 février 2024,

Ouï les explications complètes de M. Alain Xavier FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

### **ACCORDE**

La garantie de la Commune de Villeneuve-la-Garenne à hauteur de 100.00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 239 000.00 euros souscrit par l'emprunteur Immobilière 3F auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 153265 constitué de 2 Lignes du Prêt.

### **DECIDE**

D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à la présente délibération.

### **DIT**

Que le montant sera inscrit au budget.

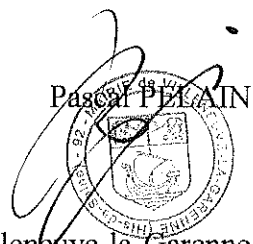
Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20240208-2024-02-08_8-DE Date de télétransmission : 27/02/2024 Date de réception préfecture : 27/02/2024
---

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 (article L411-7 du code de relation entre le public et l'administration).

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 téléréfuge citoyens ([www.telerecours.fr](http://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 PELAIN

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

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
PROGRAMME NEUF**

**COMMUNE DE VILLENEUVE-LA GARENNE**

**ENTRE :**

La collectivité territoriale de Villeneuve-la Garenne située 28 Avenue de Verdun.

**ET :**

Immobilière 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 483 363 921,60 € dont le siège social est sis 159 rue Nationale, 75638 Paris Cedex 13.

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Monsieur le Maire de la Collectivité territoriale de Villeneuve-la Garenne agissant au nom de ladite Collectivité territoriale, en vertu d'une délibération en date du 8 février 2024

Madame Valérie CHEVALET, Directrice Agence Construction Sud-Ouest, pour Immobilière 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 30 janvier 2023 de Madame Maud COLLIGNON, Directrice de la Construction Ile-de-France agissant en vertu de la délégation de pouvoirs en date du 05 juin 2019 de Monsieur Pierre PAULOT, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage, lui-même habilité à déléguer ses pouvoirs en vertu de la délégation qui lui a été donnée le 1er juillet 2020 par Madame Valérie FOURNIER, Directrice Générale de la société,

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

Ayant obtenu de la commune de Villeneuve-la Garenne par délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2024, la garantie du service en intérêt et amortissement d'un emprunt global au taux en vigueur d'un montant global de 4 884 000,00 € ans qui se décompose en deux prêts :

- PLI PLIDD 2023 : 3 202 000,00 € sur une durée de 30 ans
- PLI foncier PLIDD 2023 : 2 037 000,00 € sur une durée de 50 ans

Destiné à l'acquisition en VEFA de 22 logements situés 59 à 61 quai d'Asnières, 28 à 34 rue des Augustins à Villeneuve-La Garenne (92390), qui seront financés en LLI par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après, déterminant à cet effet, les rapports entre la commune de Villeneuve-La Garenne et Immobilière 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré.

En contrepartie de ladite garantie, la SA HLM Immobilière 3F, par la présente, concède à la Collectivité territoriale susvisée des droits de réservation sur l'assiette de logements de son parc soumis à gestion en flux, le tout dans le respect des dispositions portant sur la gestion en flux, prévues à l'article R 441-5-3 du CCH dans sa rédaction issue du décret du N°2020-145 du 20 février 2020.

**ARTICLE 1er :**

Les opérations poursuivies par la société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Collectivité territoriale susvisée ou qu'elle réalisera avec cette garantie donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la société, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la société qui devra être adressé au Maire de la collectivité territoriale, au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

## ARTICLE 2 :

Le compte de gestion défini au paragraphe 1er de l'article ci-dessus comprendra :

AU CREDIT : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la société,

AU DEBIT : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs, faisant ressortir les loyers non payés.

## ARTICLE 3 :

Si le compte de gestion, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et dans le cas où la garantie objet des présentes aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la société vis-à-vis de la Collectivité territoriale susvisée et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la société, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Collectivité territoriale susvisée et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Collectivité territoriale effectuera ce règlement entre les mains de prêteurs en lieu et place de la société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la Collectivité territoriale susvisée créancière de la société.

## ARTICLE 4 :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la société.

Il comportera, au débit le montant des versements effectués par la Collectivité territoriale, en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts, au crédit le montant des remboursements effectués par la société, le solde constituant la dette de la société vis-à-vis de la Collectivité territoriale.

## ARTICLE 5 :

La société, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui du compte, des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par le Préfet en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la société, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et d'une manière générale de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

## ARTICLE 6 :

Dans le cas où la garantie objet des présentes viendrait à jouer, la société anonyme d'habitation à loyer modéré s'engage à prévenir le Maire des difficultés qu'elle rencontre pour le règlement d'une annuité, au moins deux mois avant la date d'échéance afin de lui permettre d'en assurer le paiement en temps et en lieu. Elle devra également assurer l'application d'intérêts moratoires élevés.

Accusé de réception en préfecture  
102219106783-20240208-2024-02108-8-01  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

## **ARTICLE 7 :**

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Collectivité territoriale.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1 - 2 - 3 - 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Collectivité territoriale.

## **ARTICLE 8 :**

En contrepartie de la garantie apportée par la commune, et conformément à l'article R 441-5-3 du CCH dans sa rédaction issue du décret du N°2020-145 du 20 février 2020, la société s'engage à réserver à celle-ci des droits de réservation en flux représentant au plus 20% du volume de logements de l'opération garantie par l'emprunt, comme suit :

A la mise en service de l'opération : pour la première mise en location, l'organisme s'engage sur la partie de son patrimoine définie à l'alinéa précédent à mettre à disposition du réservataire 20% du volume de logements de l'opération soit : 4 logements locatifs sociaux en droit unique de désignation.

- 1 T1
- 1 T2
- 2 T3

### Après la première mise en service de l'opération :

L'organisme s'engage à proposer au réservataire, sous forme de droits de désignation en flux acquis au titre de cette opération, sur le périmètre territorial de la future convention cadre en gestion en flux, laquelle formera un tout indivisible avec les présentes.

Les droits de réservation consentis en contrepartie de la garantie d'emprunt bénéficieront à la Collectivité territoriale pour une période d'une durée équivalente à la durée du prêt augmenté de cinq ans soit au plus tôt jusqu'en 2087.

## **ARTICLE 9 :**

Les modalités suivantes sont convenues entre les parties pour la mise en service de l'opération :

A compter de la notification de la date de livraison des logements faite par lettre ou courriel avec suivi, la Collectivité territoriale aura un délai de deux mois, avec franchise de loyer, pour désigner une première liste de candidats (au moins trois) et transmettre un dossier complet pour chacun d'eux contenant l'ensemble des pièces nécessaires à leur étude, dans le respect des dispositions réglementaires relatives à l'attribution (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Collectivité territoriale remettra à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le ou les logements non attribués.

A défaut de validation par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de la première liste de candidats soumise, la collectivité territoriale disposera d'un délai supplémentaire de 8 jours pour proposer une seconde liste de candidats.

## **ARTICLE 10 :**

Les modalités applicables pour les droits de réservations en flux, une fois l'opération neuve mise en service, sont celles relevant des textes réglementaires.

La société anonyme d'habitation à loyer modéré avisera la Collectivité territoriale par lettre ou courriel, des nouvelles offres de logements qui lui seront proposées au titre de ses droits de désignation unique en gestion en flux.

Cette offre fera apparaître :

Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20240208-2024-02-08_8-DE Date de télétransmission : 27/02/2024 Date de réception préfecture : 27/02/2024
---

- les conditions de relocation dudit logement
- les modalités de visite dudit logement,
- la date à laquelle le logement sera libre de tout occupant,
- la date à laquelle le délai de préavis du locataire sortant expire.

Dès réception de cette offre, la Collectivité territoriale disposera d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, pour désigner une liste de candidats (au moins trois) et transmettre leur dossier complet, dans le respect des dispositions réglementaires relatives à l'attribution (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Collectivité territoriale remettra à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le logement.

Convention établie en 3 exemplaires

Fait à Paris, le

Immobilière 3F

Mairie de Villeneuve-la Garenne

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

VILLENEUVE LA GARENNE (92) QUAI ASNIERES - RUE DES AUGUSTINS

Programme : 0974L

Opération : 042954

Acquisition en VEFA

22 LLI

PRIX DE REVIENT

		PLI / LLI		GLOBAL	
<b>Charges Foncières</b>	- €	5 791 120,00 €	99%	5 791 120,00 €	99%
Terrain	- €	5 791 120,00 €	99%	5 791 120,00 €	99%
VRD et dépollution	- €	- €		- €	
Taxes construction	- €	- €		- €	
Autres charges foncières	- €	- €		- €	
<b>Travaux</b>	- €	- €		- €	
Construction / Travaux	- €	- €		- €	
Travaux divers	- €	- €		- €	
<b>Honoraires</b>	- €	30 030,00 €	1%	30 030,00 €	1%
Honoraires techniques	- €	30 030,00 €	1%	30 030,00 €	1%
Assurances	- €	- €		- €	
Honoraires divers	- €	- €		- €	
<b>Actualisation / Révisions</b>	- €	- €		- €	
Actualisation / Révisions	- €	- €		- €	
<b>Total Dépenses</b>	- €	5 821 150,00 €	100%	5 821 150,00 €	100%

PLAN DE FINANCEMENT ACTUALISE

	PLS	PLI / LLI		GLOBAL	
<b>Subventions</b>	- €	- €		- €	
Sub ETAT	- €	- €		- €	
Sub ETAT PRIME SPECIFIQUE	- €	- €		- €	
Sub SF ETAT	- €	- €		- €	
Sub Région	- €	- €		- €	
Sub Ville / Communauté	- €	- €		- €	
Sub Département	- €	- €		- €	
Sub 1%	- €	- €		- €	
Sub hors 1%	- €	- €		- €	
<b>Total Prêts CDC</b>	- €	5 239 000,00 €	90%	5 239 000,00 €	90%
Construction PLUS	- €	- €		- €	
Foncier PLUS	- €	- €		- €	
Construction PLAI	- €	- €		- €	
Foncier PLAI	- €	- €		- €	
PLS	- €	- €		- €	
CPLS	- €	- €		- €	
Construction PLI / LLI	- €	3 202 000,00 €	55%	3 202 000,00 €	55%
Foncier PLI / LLI	- €	2 037 000,00 €	35%	2 037 000,00 €	35%
Financement libre	- €	- €		- €	
Booster	- €	- €		- €	
PHB 2.0	- €	- €		- €	
<b>Autres Prêts 1% (CIL+AN)</b>	- €	- €		- €	
<b>Fonds Propres</b>	- €	582 150,00 €	10%	582 150,00 €	10%
<b>Total Recettes</b>	- €	5 821 150,00 €	100%	5 821 150,00 €	100%

Accuse de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**karine GUILLO**  
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER  
IMMOBILIERE 3F  
Signé électroniquement le 20/11/2023 14 24 :38

CONTRAT DE PRÊT

N° 153265

Entre

IMMOBILIERE 3F - n° 000029798

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0000-PR0006-V3\_03\_1\_page-1/27  
Contrat de prêt n° 153265 Emprunteur n° 000029798

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Yann LE LAUSQUE  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 14/11/2023 11:08:12

Attestation de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de réception en préfecture : 27/02/2024



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

IMMOBILIERE 3F, SIREN n°: 552141533, sis(e) 159 RUE NATIONALE 75638 PARIS CEDEX 13,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « IMMOBILIERE 3F » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sis 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 0974L VILLENEUVE LA GARENNE, Parc social public, Acquisition en VEFA de 22 logements situés sur plusieurs adresses à VILLENEUVE-LA-GARENNE.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions deux-cent-trente-neuf mille euros (5 239 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLI PLIDD 2023, d'un montant de trois millions deux-cent-deux mille euros (3 202 000,00 euros) ;
- PLI foncier PLIDD 2023, d'un montant de deux millions trente-sept mille euros (2 037 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL


Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr  @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.  
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

#### ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

La « Consolidation de la Ligne du Prêt » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif Intermédiaire (PLI)** est destiné à l'acquisition, la construction et l'amélioration de logement intermédiaire à usage locatif. Il répond selon les cas, aux dispositions prévues à l'article R. 391-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou aux conditions prévues à l'article 279-0 bis A du Code général des impôts.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.





BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 13/02/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

#### ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

#### ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
[ile-de-france@caissedesdepots.fr](mailto:ile-de-france@caissedesdepots.fr)  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLI	PLI foncier	
Enveloppe	PLIDD 2023	PLIDD 2023	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5566679	5566678	
Montant de la Ligne du Prêt	3 202 000 €	2 037 000 €	
Commission d'instruction	1 920 €	1 220 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	4,41 %	4,4 %	
TEG de la Ligne du Prêt	4,41 %	4,4 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	4,4 %	4,4 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement			
Durée	30 ans	50 ans	
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	4,4 %	4,4 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)			
Base de calcul des Intérêts	30 / 360	30 / 360	

- 1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).
- 2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

#### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

## SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Evénement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evénement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evénement.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.





BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

### **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

### **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagé.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

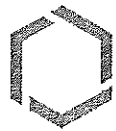
### **15.1 Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

#### 15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE VILLENEUVE LA GARENNE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### **19.2 Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### **19.3 Nullité**

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

### **19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



IMMOBILIERE 3F

159 RUE NATIONALE

75638 PARIS CEDEX 13

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

**CONFIRMATION D'AUTORISATION DE  
PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**

U125787, IMMOBILIERE 3F

Objet : Contrat de Prêt n° 153265, Ligne du Prêt n° 5566679

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515900000820625496409 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000022 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

PR0090-PR0086 V3.0  
Contrat de prêt n° 153265 Emprunteur n° 000029799

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



IMMOBILIERE 3F  
159 RUE NATIONALE  
75638 PARIS CEDEX 13

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U125787, IMMOBILIERE 3F

Objet : Contrat de Prêt n° 153265, Ligne du Prêt n° 5566678

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515900000820625496409 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000022 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

PR0090-PRO0065 V3.0  
Contrat de prêt n° 153265 Emprunteur n° 000029795

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024



Edité le : 13/11/2023

### Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Emprunteur : 0029798 - IMMOBILIERE 3F  
N° du Contrat de Prêt : 153265 / N° de la Ligne du Prêt : 55666679  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLJ - PLIDD 2023

Capital prêté : 3 202 000 €  
Taux actuariel théorique : 4,40 %  
Taux effectif global : 4,41 %  
Intérêts de Préfinancement : 213 438,41 €  
Taux de Préfinancement : 4,40 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	13/05/2026	4,40	194 269,31	53 381,31	140 888,00	0,00	3 148 618,69	0,00
2	13/05/2027	4,40	194 269,31	55 730,09	138 539,22	0,00	3 092 888,60	0,00
3	13/05/2028	4,40	194 269,31	58 182,21	136 087,10	0,00	3 034 706,39	0,00
4	13/05/2029	4,40	194 269,31	60 742,23	133 527,08	0,00	2 973 964,16	0,00
5	13/05/2030	4,40	194 269,31	63 414,89	130 854,42	0,00	2 910 549,27	0,00
6	13/05/2031	4,40	194 269,31	66 205,14	128 064,17	0,00	2 844 344,13	0,00
7	13/05/2032	4,40	194 269,31	69 118,17	125 151,14	0,00	2 775 225,96	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de réception : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024



Edité le : 13/11/2023

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	13/05/2033	4,40	194 269,31	72 159,37	122 109,94	0,00	2 703 066,59	0,00
9	13/05/2034	4,40	194 269,31	75 334,38	118 934,93	0,00	2 627 732,21	0,00
10	13/05/2035	4,40	194 269,31	78 649,09	115 620,22	0,00	2 549 083,12	0,00
11	13/05/2036	4,40	194 269,31	82 109,65	112 159,66	0,00	2 466 973,47	0,00
12	13/05/2037	4,40	194 269,31	85 722,48	108 546,83	0,00	2 381 250,99	0,00
13	13/05/2038	4,40	194 269,31	89 494,27	104 775,04	0,00	2 291 756,72	0,00
14	13/05/2039	4,40	194 269,31	93 432,01	100 837,30	0,00	2 198 324,71	0,00
15	13/05/2040	4,40	194 269,31	97 543,02	96 726,29	0,00	2 100 781,69	0,00
16	13/05/2041	4,40	194 269,31	101 834,92	92 434,39	0,00	1 998 946,77	0,00
17	13/05/2042	4,40	194 269,31	106 315,65	87 953,66	0,00	1 892 631,12	0,00
18	13/05/2043	4,40	194 269,31	110 993,54	83 275,77	0,00	1 781 637,58	0,00
19	13/05/2044	4,40	194 269,31	115 877,26	78 392,05	0,00	1 665 760,32	0,00
20	13/05/2045	4,40	194 269,31	120 975,86	73 293,45	0,00	1 544 784,46	0,00
21	13/05/2046	4,40	194 269,31	126 298,79	67 970,52	0,00	1 418 485,67	0,00
22	13/05/2047	4,40	194 269,31	131 855,94	62 413,37	0,00	1 286 629,73	0,00
23	13/05/2048	4,40	194 269,31	137 657,60	56 611,71	0,00	1 148 972,13	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-DE  
Date de réception : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 13/11/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	13/05/2049	4,40	194 269,31	143 714,54	50 554,77	0,00	1 005 267,59	0,00
25	13/05/2050	4,40	194 269,31	150 037,98	44 231,33	0,00	855 219,61	0,00
26	13/05/2051	4,40	194 269,31	156 639,65	37 629,66	0,00	698 579,96	0,00
27	13/05/2052	4,40	194 269,31	163 531,79	30 737,52	0,00	535 048,17	0,00
28	13/05/2053	4,40	194 269,31	170 727,19	23 542,12	0,00	364 320,98	0,00
29	13/05/2054	4,40	194 269,31	178 239,19	16 030,12	0,00	186 081,79	0,00
30	13/05/2055	4,40	194 269,39	186 081,79	8 187,60	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>5 828 079,38</b>	<b>3 202 000,00</b>	<b>2 626 079,38</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08\_8-DE  
Date de réception en préfecture : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr





**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**  
**DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE**  
**Tableau d'Amortissement**  
**En Euros**

Edité le : 13/11/2023

Emprunteur : 0029798 - IMMOBILIERE 3F  
 N° du Contrat de Prêt : 153265 / N° de la Ligne du Prêt : 5666678  
 Opération : Acquisition en VEFA  
 Produit : PLI foncier - PLIDD 2023

Capital prêté : 2 037 000 €  
 Taux actuariel théorique : 4,40 %  
 Taux effectif global : 4,40 %  
 Intérêts de Préfinancement : 135 782,03 €  
 Taux de Préfinancement : 4,40 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	13/05/2026	4,40	101 404,99	11 776,99	89 628,00	0,00	2 025 223,01	0,00
2	13/05/2027	4,40	101 404,99	12 295,18	89 109,81	0,00	2 012 927,83	0,00
3	13/05/2028	4,40	101 404,99	12 836,17	88 568,82	0,00	2 000 091,66	0,00
4	13/05/2029	4,40	101 404,99	13 400,96	88 004,03	0,00	1 986 690,70	0,00
5	13/05/2030	4,40	101 404,99	13 990,60	87 414,39	0,00	1 972 700,10	0,00
6	13/05/2031	4,40	101 404,99	14 606,19	86 798,80	0,00	1 958 093,91	0,00
7	13/05/2032	4,40	101 404,99	15 248,86	86 156,13	0,00	1 942 845,05	0,00
8	13/05/2033	4,40	101 404,99	15 919,81	85 485,18	0,00	1 926 925,24	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Accusé de réception en préfecture  
 092-219200789-20240208-2024-02-08  
 ID 20240208-2024-02-08  
 Date de réception préfecture : 27/11/2024

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	13/05/2034	4,40	101 404,99	16 620,28	84 784,71	0,00	1 910 304,96	0,00
10	13/05/2035	4,40	101 404,99	17 351,57	84 053,42	0,00	1 892 953,39	0,00
11	13/05/2036	4,40	101 404,99	18 115,04	83 289,95	0,00	1 874 838,35	0,00
12	13/05/2037	4,40	101 404,99	18 912,10	82 492,89	0,00	1 855 926,25	0,00
13	13/05/2038	4,40	101 404,99	19 744,24	81 660,75	0,00	1 836 182,01	0,00
14	13/05/2039	4,40	101 404,99	20 612,98	80 792,01	0,00	1 815 569,03	0,00
15	13/05/2040	4,40	101 404,99	21 519,95	79 885,04	0,00	1 794 049,08	0,00
16	13/05/2041	4,40	101 404,99	22 466,83	78 938,16	0,00	1 771 582,25	0,00
17	13/05/2042	4,40	101 404,99	23 455,37	77 949,62	0,00	1 748 126,88	0,00
18	13/05/2043	4,40	101 404,99	24 487,41	76 917,58	0,00	1 723 639,47	0,00
19	13/05/2044	4,40	101 404,99	25 564,85	75 840,14	0,00	1 698 074,62	0,00
20	13/05/2045	4,40	101 404,99	26 689,71	74 715,28	0,00	1 671 384,91	0,00
21	13/05/2046	4,40	101 404,99	27 864,05	73 540,94	0,00	1 643 520,86	0,00
22	13/05/2047	4,40	101 404,99	29 090,07	72 314,92	0,00	1 614 430,79	0,00
23	13/05/2048	4,40	101 404,99	30 370,04	71 034,95	0,00	1 584 060,75	0,00
24	13/05/2049	4,40	101 404,99	31 706,32	69 698,67	0,00	1 552 354,43	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08 - DE  
Date de réception préfecture : 27/02/2024



Tableau d'Amortissement  
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital du après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	13/05/2066	4,40	101 404,99	65 925,63	35 479,36	0,00	740 423,49	0,00
42	13/05/2067	4,40	101 404,99	68 826,36	32 578,63	0,00	671 597,13	0,00
43	13/05/2068	4,40	101 404,99	71 854,72	29 550,27	0,00	599 742,41	0,00
44	13/05/2069	4,40	101 404,99	75 016,32	26 388,67	0,00	524 726,09	0,00
45	13/05/2070	4,40	101 404,99	78 317,04	23 087,95	0,00	446 409,05	0,00
46	13/05/2071	4,40	101 404,99	81 762,99	19 642,00	0,00	364 646,06	0,00
47	13/05/2072	4,40	101 404,99	85 360,56	16 044,43	0,00	279 285,50	0,00
48	13/05/2073	4,40	101 404,99	89 116,43	12 288,56	0,00	190 169,07	0,00
49	13/05/2074	4,40	101 404,99	93 037,55	8 367,44	0,00	97 131,52	0,00
50	13/05/2075	4,40	101 405,31	97 131,52	4 273,79	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>5 070 249,82</b>	<b>2 037 000,00</b>	<b>3 033 249,82</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 26  
Membres représentés : 5  
Membres absents : 4  
Membres votants : 31

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi huit février 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 vendredi 2 février 2024 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 des fêtes de la 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, Mme. Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Sandrine HERTIG, M. Bachir HADDOUCHE, M. Kiran GURUNG, M. Lachen BAYLAL Maires-adjoints.

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

Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, Mme. Joanna MOHAMED, M. Gaoussou KEITA, Mme. Rolande CHAVANE, M. Jérémie LAGARDE, M. Abdelaziz BENTAJ, Mme. Emmanuelle RASSABY, M. Gabriel MASSOU, Mme. Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

M. Arnaud PERICARD, Maire-adjoint, donne pouvoir à M. Lahcen BAYLAL,  
Mme. Fatima AAZIZ, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Leïla LARIK,  
Mme. Zoubida KHATTALA, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Mirtha HENRIOL,  
M. Erick PELEAU, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Jérémie LAGARDE,  
Mme. Mariam KANTE, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. Pascal PELAIN.

### ABSENTS :

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,  
Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale,  
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,  
Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Modalité de versement de la prime instituée par le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale

092-219206789-20240208-2024-02-08-9-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

## **MONSIEUR GURUNG EXPOSE AU CONSEIL**

Que le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 permet la création d'une prime à pouvoir d'achat exceptionnelle pour les agents de la fonction publique territoriale,

Que la ville a proposé de mettre en place pour cette prime de pouvoir d'achat pour les agents de la ville,

Que le décret vient fixer les conditions d'attribution de cette prime, ces conditions sont cumulatives et sont les suivantes :

- Avoir été nommé ou recruté par un employeur public mentionné au I de l'article 1<sup>er</sup> à une date d'effet antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2023,
- Être employé et rémunéré par un employeur public mentionné au I de l'article 1<sup>er</sup> au 30 juin 2023,
- Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023,

Que les agents concernés sont les fonctionnaires territoriaux, les agents contractuels de droit public ainsi que les fonctionnaires en détachement en tenant compte de l'ancienneté dans l'ensemble de la fonction publique pour ces derniers,

Qu'au regard de ces capacités financières et en accord avec les partenaires sociaux, la municipalité a décidé d'instaurer cette prime à hauteur de 250 euros à l'ensemble des agents entrant dans le dispositif.

## **LE CONSEIL,**

Vu le décret 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents de la fonction publique territoriale,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 06 février 2024,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 29 janvier 2024,

Ouï l'exposé complet de Monsieur GURUNG,

Et après en avoir délibéré.

## **DECIDE**

De verser une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle aux agents de la commune de Villeneuve-La-Garenne,

De fixer le montant de cette prime à 250 euros, en prenant compte que le décret impose que ce montant pourra être réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période de référence. Lorsqu'un agent n'a pas été employé et rémunéré sur la totalité de la période de référence, le montant de la rémunération brute est divisé par le nombre de mois rémunérés sur cette même période puis multiplié par douze pour déterminer la rémunération brute de référence.

## **PRÉCISE**

Que les montants sont inscrits au budget communal.


## **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.

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-9-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

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 télérécourts citoyens ([www.telerecours.fr](http://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 jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.  
Pour extrait conforme au registre.

  
**Pascal PELAIN**  
**Maire de Villeneuve-la-Garenne**  
**Conseiller régional d'Ile-de-France**  
**Conseiller délégué de la Métropole du Grand-Paris**

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 26  
Membres représentés : 5  
Membres absents : 4  
Membres votants : 31

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi huit février 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 vendredi 2 février 2024 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 des fêtes de la 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, Mme. Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Sandrine HERTIG, M. Bachir HADDOUCHE, M. Kiran GURUNG, M. Lachen BAYLAL Maires-adjoints.

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

Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, Mme. Joanna MOHAMED, M. Gaoussou KEITA, Mme. Rolande CHAVANE, M. Jérémie LAGARDE, M. Abdelaziz BENTAJ, Mme. Emmanuelle RASSABY, M. Gabriel MASSOU, Mme. Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

M. Arnaud PERICARD, Maire-adjoint, donne pouvoir à M. Lahcen BAYLAL,  
Mme. Fatima AAZIZ, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Leïla LARIK,  
Mme. Zoubida KHATTALA, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Mirtha HENRIOL,  
M. Erick PELEAU, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Jérémie LAGARDE,  
Mme. Mariam KANTE, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. Pascal PELAIN.

### ABSENTS :

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,  
Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale,  
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,  
Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).



## **MONSIEUR GURUNG EXPOSE AU CONSEIL**

Que le Comité National d'Action Sociale (CNAS) est une association au service des agents de la fonction publique territoriale pour permettre aux bénéficiaires d'accéder aux prestations sociales diverses,

Qu'afin d'améliorer l'attractivité de la ville et renforcer la promotion des activités du CNAS, Monsieur le Maire souhaite offrir à l'ensemble des agents permanents (fonctionnaire et contractuel) leur adhésion automatique au CNAS avec l'accès à l'ensemble des prestations proposées,

Que le contrat d'adhésion sera transféré sur le budget communal et revu à la hausse afin de permettre à tous les agents d'en bénéficier,

Que la direction des Ressources Humaines prendra en charge cette activité et sera l'interlocuteur du CNAS et pourra ainsi, accompagner au mieux les agents dans leurs démarches,

### **LE CONSEIL,**

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date 06 février 2024,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en sa séance du 29 janvier 2024,

Où l'exposé complet de Monsieur GURUNG,

Et après en avoir délibéré.

### **DECIDE**

La prise en charge par la Ville du CNAS pour l'ensemble de ses agents.

### **DIT**

Que les montants sont inscrits au budget.

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.

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 télérécurse citoyens ([www.telerecours.fr](http://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 jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.  
Pour extrait conforme au registre.

**Pascal PELAIN**

**Maire de Villeneuve-la-Garenne**  
**Conseiller régional d'Île-de-France**  
**Conseiller délégué de la Métropole du Grand-Paris**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-10-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 26  
Membres représentés : 5  
Membres absents : 4  
Membres votants : 31

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi huit février 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 vendredi 2 février 2024 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 des fêtes de la 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, Mme. Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Sandrine HERTIG, M. Bachir HADDOUCHE, M. Kiran GURUNG, M. Lachen BAYLAL Maires-adjoints.

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

Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, Mme. Joanna MOHAMED, M. Gaoussou KEITA, Mme. Rolande CHAVANE, M. Jérémie LAGARDE, M. Abdelaziz BENTAJ, Mme. Emmanuelle RASSABY, M. Gabriel MASSOU, Mme. Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux

### POUVOIRS :

M. Arnaud PERICARD, Maire-adjoint, donne pouvoir à M. Lahcen BAYLAL,  
Mme. Fatima AAZIZ, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Leïla LARIK,  
Mme. Zoubida KHATTALA, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Mirtha HENRIOL,  
M. Erick PELEAU, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Jérémie LAGARDE,  
Mme. Mariam KANTE, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. Pascal PELAIN.

### ABSENTS :

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,  
Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale,  
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,  
Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

Approbation d'une convention constitutive d'un groupement de commande avec l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et des communes d'Argenteuil, d'Asnières-sur-Seine, de Colombes, de Gennevilliers et de Villeneuve-la-Garenne en vue de la conclusion d'un accord-cadre à bons de commande pour la mise en place d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place responsable

Accusé de réception en préfecture  
N° 2024-0201624-01  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception en mairie : 27/02/2024

## MONSIEUR GURUNG EXPOSE AU CONSEIL

Que la loi n°2021-1485 du 15 novembre 2021 visant à réduire l'empreinte environnementale du numérique en France dite loi « REEN », a pour objectifs de :

- Faire prendre conscience de l'impact environnemental du numérique,
- Limiter le renouvellement des appareils numériques,
- Permettre l'adoption d'usages numériques écoresponsables,
- Promouvoir des centres de données et des réseaux moins énergivores,
- Promouvoir une stratégie numérique responsable dans les territoires,

Que le décret n°2022-1084 du 29 juillet 2022 relatif à l'élaboration d'une stratégie numérique responsable par les communes de plus de 50 000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, a précisé les modalités d'applications de la loi « REEN » pour les collectivités locales et notamment le contenu de la stratégie et les modalités de son élaboration,

Qu'ainsi la stratégie doit comprendre :

- Un bilan de l'impact environnemental du numérique et de ses usages sur le territoire concerné,
- Une synthèse des actions déjà engagées pour atténuer l'impact environnemental du numérique et de ses usages,

Que la stratégie numérique responsable doit comprendre :

- Les objectifs de réduction de l'empreinte numérique du territoire concerné,
- Les indicateurs de suivi associés à ces objectifs,
- Les mesures mises en place pour y parvenir,

Que les objectifs de la stratégie peuvent notamment porter sur :

- La commande publique locale et durable, dans une démarche de réemploi, de réparation et de lutte contre l'obsolescence,
- La gestion durable et de proximité du cycle de vie du matériel informatique,
- L'écoconception des sites et des services numériques,
- La mise en place d'une politique de sensibilisation au numérique responsable et à la sécurité informatique à destination des élus et agents publics,
- La mise en place d'une démarche numérique responsable auprès de tous afin de sensibiliser les citoyens aux enjeux environnementaux du numérique et de l'inclusion numérique,
- La mise en place d'une démarche de territoire connecté et durable en lien avec une démarche d'ouverture et de valorisation des données,

Que dans un intérêt commun, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et les communes d'Argenteuil, d'Asnières-sur-Seine, de Colombes, de Gennevilliers et de Villeneuve-la-Garenne souhaitent donc constituer un groupement de commandes en vue de la passation et de la conclusion d'un accord-cadre à bons de commande relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une stratégie numérique responsable,

Que la constitution d'un groupement de commandes permet en effet de mutualiser les procédures de marchés publics et de participer à des économies sur les achats,

Que pour ce faire, il est juridiquement nécessaire de procéder à la conclusion d'une convention constitutive de groupement de commandes ayant pour objet de définir les règles de fonctionnement dudit groupement de commandes,

Qu'en sa qualité de coordinateur du groupement de commandes, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine aura notamment pour mission de définir le besoin,

Accusé de réception en préfecture  
de procédure de passation à  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

l'attribution, à la notification et à l'exécution de l'accord-cadre, ceci étant précisé que tous les membres du groupement de commandes seront associés à chaque étape de la procédure,

Que chaque membre du groupement de commandes pourra exécuter de manière autonome le marché public par l'émission de bons de commande en fonction de ses besoins,

Qu'aussi, il est précisé que chaque membre du groupement sera associé durant la procédure de passation jusqu'à la notification de l'accord-cadre,

Que par ailleurs, le cas échéant, la commission d'appel d'offres (C.A.O.) compétente pour l'attribution de l'accord-cadre est celle de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine.

## LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention constitutive de groupement de commande,

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 6 février 2024,

Où l'exposé de Monsieur GURUNG,

Et après en avoir délibéré.

## APPROUVE

La convention constitutive ci-jointe de groupement de commande avec l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et des communes d'Argenteuil, d'Asnières-sur-Seine de Colombes, de Gennevilliers et de Villeneuve-la-Garenne en vue de la conclusion d'un accord-cadre à bons de commande relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une stratégie numérique responsable.

## PRECISE

Que cette dépense est inscrite au budget communal.

## 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 L411-7CRPA).

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 télérécourse citoyens ([www.telerecours.fr](http://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 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  
092-21920789-20240208-2024-02-08-11-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024



MAIRIE  
ASNIERES-SUR-SEINE



**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES**

ENTRE

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE ET LES  
COMMUNES D'ARGENTEUIL, D'ASNIERES-SUR-SEINE, DE COLOMBES,  
DE GENNEVILLIERS ET DE VILLENEUVE-LA-GARENNE

EN VUE DE LA CONCLUSION D'UN ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE  
RELATIF A UNE MISSION D'ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN  
PLACE D'UNE STRATÉGIE NUMÉRIQUE RESPONSABLE

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-11-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

Il a été convenu ce qui suit entre :

**L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine**, représenté par son Président **Monsieur Yves REVILLON**, habilité aux fins des présentes par délibération n°2023/S07/034 du conseil de territoire en date du 7 décembre 2023.

*Ci-après désigné « le coordinateur » ou « l'EPT Boucle Nord de Seine »*

**La commune d'Argenteuil**, représentée par son Maire, Monsieur [...], habilité aux fins des présentes par délibération n° [...] du conseil municipal en date du [...];

**La commune d'Asnières-sur-Seine**, représentée par son Maire, Monsieur [...], habilité aux fins des présentes par délibération n° [...] du conseil municipal en date du [...];

**La commune de Colombes**, représentée par son Maire, Monsieur [...], habilité aux fins des présentes par délibération n° [...] du conseil municipal en date du [...];

**La commune de Gennevilliers**, représentée par son Maire, Monsieur [...], habilité aux fins des présentes par délibération n° [...] du conseil municipal en date du [...];

**La commune de Villeneuve-la-Garenne**, représentée par son Maire, Monsieur [...], habilité aux fins des présentes par délibération n° [...] du conseil municipal en date du [...].

*Ci-après désignées « les membres du groupement »,*

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Les articles L.2113-6 à L.2113-8 du code de la commande publique offrent la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics.

La présente convention vise à définir les conditions de fonctionnement du groupement de commandes organisé entre les personnes morales signataires de ladite convention dont le coordonnateur est l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine.

**A LA SUITE DE QUOI, IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet de la présente convention**

Dans un intérêt commun, il est constitué entre les membres signataires de la présente convention, un groupement de commandes relatif à un accord-cadre à bons de commande relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une stratégie numérique responsable.

Le groupement de commandes est organisé conformément aux dispositions des articles L.2113-6 et suivants du code de la commande publique.

**Article 2 : Coordonnateur du groupement de commandes**

Conformément à l'article L.2113-7 du code de la commande publique, le coordonnateur du groupement de commandes est l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en vertu d'une délibération n°2023/S07/034 du conseil de territoire en date du 7 décembre 2023.

L'adresse du groupement est l'adresse du coordonnateur (1 bis, rue de la Paix - 92230 GENNEVILLIERS).

**Article 3 : Membres du groupement de commandes**

Les membres du groupement de commandes sont les suivants :

- L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine ;
- La commune d'Argenteuil ;
- La commune d'Asnières-sur-Seine ;
- La commune de Colombes ;
- La commune de Gennevilliers ;
- La commune de Villeneuve-la-Garenne.

#### **Article 4 : Missions du coordonnateur du groupement de commandes**

Conformément à l'article L.2113-7 du code de la commande publique, les missions du coordonnateur sont les suivantes :

- Définition du besoin :
  - o Recenser et définir les besoins des membres du groupement dans la perspective de conclure un accord-cadre à bons de commande.
  
- Passation de l'accord-cadre :
  - o Elaborer les documents nécessaires à la constitution du dossier de consultation des entreprises ;
  - o Déterminer la procédure applicable ;
  - o Publier l'avis de marché sur les supports de publicité en lien avec la procédure de passation ;
  - o Répondre aux questions des candidats ;
  - o Ouvrir les plis ;
  - o Analyser les candidatures et les offres en concertation avec les membres du groupement ;
  - o Engager les éventuelles procédures de régularisation des offres.
  
- Attribution de l'accord-cadre :
  - o Convoquer et conduire la réunion de la commission d'appel d'offres (C.A.O.),
  - o Juger de la conformité des offres (régulière, acceptable et appropriée) ;
  - o Informer les candidats de la décision de l'organe compétent ;
  - o Vérifier la transmission par les candidats retenus de la transmission des documents dits de conformité exigés dans le règlement de la consultation (attestation de régularité fiscale, attestation de vigilance, etc.) ;
  - o Signer et notifier l'accord-cadre ;
  - o Publier l'avis d'attribution de l'accord-cadre.
  
- Suivi de l'exécution de l'accord-cadre :
  - o Etablir et conclure, si besoin, les modifications de l'accord-cadre (avenants) après avis de la commission d'appel d'offres (C.A.O.), le cas échéant ;
  - o Procéder, le cas échéant et à l'unanimité des membres du groupement, à la résiliation de l'accord-cadre ;
  - o Appliquer, le cas échéant, les pénalités lorsque ces pénalités ne peuvent pas être liées à un bon de commande émis.

Le coordonnateur est autorisé à déclarer la procédure sans suite sur avis favorable de l'ensemble des membres du groupement.

#### **Article 5 : Missions des membres du groupement de commandes**

Avant la conclusion de l'accord-cadre, les membres du groupement de commandes doivent de manière générale, participer à la définition du besoin, à l'élaboration des documents nécessaires à la constitution du dossier de consultation des entreprises et à l'analyse des candidatures et des offres.



Après la conclusion de l'accord-cadre, chaque membre du groupement doit émettre et exécuter administrativement, financièrement et techniquement de manière autonome ses propres bons de commande dans le respect des stipulations de l'accord-cadre.

#### **Article 6 : Durée du groupement de commandes**

Le groupement de commandes est conclu à compter de la notification de la présente convention à chaque membre jusqu'à six mois après la date de fin de l'accord-cadre à bons de commande.

#### **Article 7 : Constitution et fonctionnement de la commission d'appel d'offres (C.A.O.)**

Conformément à l'article L.1414-3-II du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), la commission d'appel d'offres (C.A.O.) du groupement de commandes est celle du coordonnateur.

#### **Article 8 : Retrait du groupement de commandes**

Chaque membre du groupement peut se retirer du groupement à tout moment par délibération de son organe délibérant sous réserve d'en avoir avisé le coordonnateur par lettre recommandée avec accusé de réception au moins deux mois avant la date de retrait.

Si le coordonnateur du groupement décide de se retirer, ce dernier doit en informer les membres du groupement par lettre recommandée avec accusé de réception au moins quatre mois avant la date de retrait. Durant ce délai, le coordonnateur et les membres du groupement doivent conclure un avenant à la présente convention et à l'accord-cadre afin de désigner un nouveau coordonnateur.

#### **Article 9 : Adhésion d'un nouveau membre**

Le présent groupement de commandes ne permet pas l'adhésion d'un nouveau membre.

#### **Article 10 : Modification de la convention de groupement**

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. Les délibérations des assemblées délibérantes des membres du groupement sont notifiées au coordonnateur. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement a approuvé les termes de l'avenant.

#### **Article 11 : Dissolution du groupement de commandes**

Le groupement de commandes est dissous :

- De plein droit, au terme de l'échéance de la présente convention ;
- De plein droit, si tous les membres du groupement décident de se retirer du groupement ;

- A l'unanimité et sur délibération de l'ensemble des assemblées délibérantes de chaque membre, notifiée au coordonnateur.

### **Article 12 : Financement**

La mission de coordonnateur du groupement de commandes ne donne lieu à aucune rémunération.

Les frais de publicité nécessaires à la conclusion de l'accord-cadre sont supportés par le coordonnateur du groupement de commandes.

Chaque membre du groupement y compris le coordonnateur, supportent individuellement le paiement de leurs propres bons de commande ainsi que les éventuels frais financiers qui en découlent.

### **Article 13 : Règlement des différends et des litiges**

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher préalablement une solution amiable.

À défaut, la présente convention relève de la compétence du tribunal administratif dans le ressort duquel le coordonnateur a son siège.

Conformément à l'article 4 de la présente convention, le coordonnateur est habilité à représenter le groupement de commandes pour tout litige afférent à la passation et à l'exécution de l'accord-cadre, à l'exception des litiges liés à l'exécution des bons de commande émis par les membres du groupement.

Il en informe obligatoirement les autres membres du groupement de commandes, lesquels peuvent être sollicités pour la communication de pièces. Le coordonnateur communique les mémoires contentieux aux autres membres du groupement de commandes et sollicite leur avis sur la stratégie juridique à adopter.

S'agissant des litiges opposant un membre du groupement au titulaire, le membre du groupement concerné sera seul habilité à agir en justice.

Fait en [...] **exemplaires originaux.**

**Pascal PELAIN**



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

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-11-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 26  
Membres représentés : 5  
Membres absents : 4  
Membres votants : 31

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi huit février 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 vendredi 2 février 2024 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 des fêtes de la 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, Mme. Leïla LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme. Sandrine HERTIG, M. Bachir HADDOUCHE, M. Kiran GURUNG, M. Lachen BAYLAL Maires-adjoints.

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

Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, Mme. Joanna MOHAMED, M. Gaoussou KEITA, Mme. Rolande CHAVANE, M. Jérémie LAGARDE, M. Abdelaziz BENTAJ, Mme. Emmanuelle RASSABY, M. Gabriel MASSOU, Mme. Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux

### POUVOIRS :

M. Arnaud PERICARD, Maire-adjoint, donne pouvoir à M. Lahcen BAYLAL,  
Mme. Fatima AAZIZ, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Leïla LARIK,  
Mme. Zoubida KHATTALA, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Mirtha HENRIOL,  
M. Erick PELEAU, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Jérémie LAGARDE,  
Mme. Mariam KANTE, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. Pascal PELAIN.

### ABSENTS :

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal,  
Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale,  
M. Abdel AIT OMAR, Conseiller municipal,  
Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

---

Débat d'orientation budgétaire 2024 pour le budget principal de la Ville

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-12-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

## **MADAME BANSEDE EXPOSE AU CONSEIL**

Que la loi en date du 6 février 1992 dite loi « ATR » (Administration Territoriale de la République) a créé l'obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants, d'organiser un débat d'orientations budgétaires dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif,

Que le contenu du rapport ainsi que les modalités de sa transmission et de sa publication sont définis et fixés par le décret n° 2016-841 en date du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire,

Que ce débat d'orientation budgétaire permet à l'assemblée délibérante de :

- d'avoir connaissance des grandes orientations budgétaires de l'exercice et des engagements pluriannuels qui préfigurent les priorités du budget primitif,
- de pouvoir discuter de ces grandes orientations,
- d'être informé sur la situation financière de la collectivité,

Que le débat d'orientation budgétaire s'appuie sur le rapport d'orientation budgétaire annexé à la présente délibération.

## **LE CONSEIL,**

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et notamment l'article L. 2312-1,

Vu la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi « NOTRe ») en date du 7 août 2015, et notamment l'article 107,

Vu la loi de programmation des finances publiques (LPFP) pour les années 2018 à 2022 en date du 22 janvier 2018, et notamment l'article 13,

Vu le décret n° 2016-841 en date du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire,

Vu le projet de rapport d'orientation budgétaire du budget principal de la Ville pour l'exercice 2024,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 06 février 2024,

Où l'exposé de Madame BANSEDE,

Et après en avoir délibéré.

## **VOTE**

La tenue du débat d'orientation budgétaire du budget principal de la Ville pour l'exercice 2024.

## **DIT**

Que le rapport sur les orientations budgétaires 2024 de la commune de Villeneuve-la-Garenne est joint à la présente délibération.

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 faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télerecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr))

Accuse de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-12-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

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



**Maire de Villeneuve la Garenne**  
**Conseiller Régional d'Iles de France**  
**Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-12-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

# RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2024



Débat en séance du Conseil municipal du 8 février 2024

## I. INTRODUCTION

Chaque année, avant le vote du budget, un rapport sur les orientations budgétaires de la commune est inscrit à l'ordre du jour du Conseil municipal. La loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 en a modifié les modalités de présentation.

Ainsi, l'article L.2312-1 du Code général des Collectivités territoriales stipule : « Le budget de la commune est proposé par le Maire et voté par le Conseil municipal.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du vote du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121 - 8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport mentionné au deuxième alinéa du présent article comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail. »

En outre, la loi n°2018-32 du 22 janvier 2018 de programmation des finances publiques pour les années 2018 à 2022 instaure un dispositif de contractualisation de l'évolution des dépenses de fonctionnement des collectivités territoriales et de leurs groupements. L'article 13 de la loi précitée dispose ainsi : « I – Les collectivités territoriales contribuent à l'effort de réduction du déficit public et de maîtrise de la dépense publique, selon des modalités à l'élaboration desquelles elles sont associées. II – A l'occasion du débat sur les orientations budgétaires, chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales présente ses objectifs concernant :

- L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement
- L'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette
- Les orientations budgétaires
- La structure et gestion de la dette
- Les engagements pluri annuels

## II. CONTEXTE GENERAL

### Le contexte économique et financier national : la situation en France

En 2022, le déficit public s'est maintenu à un niveau élevé (-4,7% du PIB contre -3,1% en 2019) en raison des mesures de lutte contre l'inflation. Début 2023, il s'est stabilisé à -4,7% au T1 2023 et a légèrement diminué à -4,6% au T2.

D'après la Loi de Finances 2024 (LFI 2024), le déficit et la dette publics se rétabliront graduellement. La fin des mesures liées aux crises sanitaire et énergétique devrait contribuer à la réduction du déficit public à -4,9% en 2023 et -4,4% du PIB en

2024.

En 2023, cela se traduira par une baisse de 7,1 milliards € des dépenses publiques par rapport à 2022, tandis que la fin du bouclier tarifaire sur le gaz et l'électricité contribuera à une baisse des dépenses publiques de 14,8 milliards d'€ en 2024.

La hausse des salaires des fonctionnaires et le financement de la transition énergétique contribuent au maintien d'un déficit élevé (-2,7% à horizon 2027).

Après avoir atteint un record sans précédent à 114,6% en 2020, le ratio dette/PIB a baissé à 111,8% en 2022. Au T1-2023, il était en hausse à 112,5% pour revenir à son niveau de 2022 au T2.

Le gouvernement prévoit une réduction du ratio à partir de 2025 à un rythme très modéré pour atteindre 108,1% en 2027, bien en deçà des attentes de la Commission européenne et plus lente que celle des autres grands pays de la zone euro.

La trajectoire des finances publiques décrite par le gouvernement repose sur des hypothèses optimistes et reste soumise à des facteurs sous-jacents haussiers. De nouvelles coupes budgétaires structurelles sont à prévoir pour une réduction significative du déficit public à long terme et pour le rétablissement du ratio dette/PIB sur une trajectoire soutenable, d'autant plus que la charge de la dette restera élevée sous le double effet de la hausse des taux d'intérêt et de l'augmentation de son encours. Un ralentissement de la dynamique de croissance attendu La croissance de l'économie française serait limitée à 0,8% en 2023, selon l'OFCE, soit un peu moins que le 1,0% prévu par le gouvernement. En 2024, elle rebondirait à 1,2%.

Si la croissance reste soutenue par la demande intérieure, elle est en revanche fortement impactée par le commerce extérieur, dont le déficit a battu un record en 2022. Ce déficit est dû pour plus de la moitié aux prix élevés de l'énergie.

L'OFCE s'attend à une remontée du chômage (qui a diminué depuis la crise sanitaire), qui devrait passer de 7,2% actuellement à 7,9% à la fin 2024.

Pour autant actuellement, le marché de l'emploi surprend par sa vigueur, avec un million d'emplois créés en France depuis 2019.

#### *Une inflation qui résiste encore*

L'inflation restera élevée en France jusqu'à la fin de 2023, « oscillant entre 5,5% et 6,5% pour l'année 2023 » pour l'indice harmonisé européen IPCH, et devrait refluer ensuite aux alentours de 3% pour l'année 2024, a indiqué le 31 août, l'OFCE dans ses perspectives économiques.

Résultat de cette hausse des prix, le pouvoir d'achat des ménages devrait baisser de 1,2% entre 2022 et 2024.

En conséquence, « un découplage apparaît entre d'un côté le comportement des entreprises qui investissent, restockent et embauchent, et de l'autre des ménages qui réduisent leurs consommations et leurs investissements pour faire face à leur baisse de pouvoir d'achat », constate l'observatoire dans sa note.



## *Une augmentation continue de la dette publique*

À la fin du premier trimestre 2023, la dette publique au sens de Maastricht augmente de 63,4 Md€ et s'élève à 3 013,4 Md€.

### La conjoncture en Europe

#### *Des indicateurs au rouge concernant l'activité économique*

Le ralentissement de l'activité économique dans la zone euro s'est amplifié plus que prévu en août, sous la pression d'une activité des services en repli, d'après les enquêtes auprès des directeurs d'achat, qui suggèrent que le bloc pourrait entrer en récession.

L'indice PMI composite, qui combine services et activité manufacturière, ressort à 46,7 pour août - un plus bas depuis neuf mois contre 48,6 pour juillet, selon les résultats de l'enquête mensuelle réalisée par S&P Global et publiée début septembre.

Les indicateurs décevants ont contribué à une révision à la baisse de nos prévisions de croissance du PIB, qui s'établissent désormais à - 0,1% pour le troisième trimestre.

L'indice des services est passé de 50,9 à 47,9, ce qui est inférieur à l'estimation « flash » à 48,3, les consommateurs subissant les conséquences de l'augmentation des taux et du coût élevé de la vie. L'indice des nouvelles commandes, un indicateur de la demande, a poursuivi sa contraction, passant de 48,2 à 46,7, un niveau qui n'avait pas été atteint depuis le début de l'année 2021.

#### *Les décisions de politique monétaire de la BCE*

La BCE relève ses taux directeurs, à des niveaux jamais atteints La Banque centrale européenne (BCE) a relevé jeudi 14 septembre de 0,25 point de pourcentage ses taux directeurs, effectuant une dixième hausse d'affilée dans le cadre de sa politique de resserrement monétaire pour combattre l'inflation en zone euro.

Les nouvelles projections macroéconomiques de l'institution prévoient une hausse des prix de 5,6 % en 2023, puis de 3,2 % en 2024 et de 2,1 % en 2025, se rapprochant de l'objectif à moyen terme de 2 %.

La croissance du PIB devrait atteindre 0,7 % en 2023, contre 0,9 % auparavant, puis 1,0 % en 2024 et 1,5 % en 2025.

La BCE faisait face ce jeudi-là à un dilemme, rendant sa décision plus incertaine que jamais, car l'activité économique de la zone euro affiche de véritables signes de contraction.

Le tour de vis monétaire des derniers mois a entraîné une envolée des coûts d'emprunt pour les ménages et les entreprises, influant sur la demande, et donc sur la distribution de crédit.

Les économistes pensent que les principales banques centrales approchent de la fin de leurs hausses de taux puisque l'inflation est en baisse et que la croissance ralentit sous la pression de la hausse des coûts d'emprunt.

## III. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2024

Le contexte d'élaboration budgétaire est marqué depuis la crise sanitaire, par un contexte économique incertain comme souligné en introduction du PLF « 2024 s'inscrit dans un environnement économique complexe, marqué par la hausse des taux d'intérêt et des incertitudes géopolitiques majeures ». Les « incertitudes géopolitiques majeures » sont aujourd'hui une réalité avec la situation au Proche-Orient qui

s'ajoute à celle du conflit entre la Russie et l'Ukraine. Le PLF, avant cet évènement, indiquait que l'inflation record et inédite constatée en 2022 et 2023 pourrait enfin se tasser dans le courant de l'année 2024.

Le projet de loi de finances est axé sur la lutte contre l'inflation, la réduction du déficit public, et les investissements dans le domaine de l'éducation et de la transition écologique.

Les priorités du Gouvernement issue de la loi de la Finances 2024 sont :

#### Un budget vert

Le budget prévoit une augmentation de 10 milliards d'euros par rapport à 2023 pour renforcer les initiatives liées à la transition écologique.

Le but est de soutenir divers secteurs, notamment la préservation des ressources naturelles, la rénovation des bâtiments, l'efficacité énergétique, les transports durables et la réduction des émissions industrielles.

#### Investissement dans l'éducation

L'objectif est de revaloriser les métiers de l'enseignement et d'augmenter le budget de l'Éducation nationale de 3,9 milliards d'euros (hausse de 6,5 % par rapport à l'année 2023).

L'Éducation nationale et la Jeunesse sont le premier budget de l'État avec ce choix budgétaire.

#### Réduction de la fiscalité

Le Gouvernement souhaite poursuivre sa politique de réduction de la fiscalité avec la suppression de la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), à hauteur d'1 milliard d'euros dès 2024.

Le choix de cette suppression est basé sur le fait de permettre d'accroître la compétitivité des entreprises françaises, notamment dans le secteur industriel et de participer à l'atteinte de l'objectif de plein emploi.

#### Lutte contre l'inflation

Pour agir contre l'inflation, le Gouvernement propose de mettre en place l'indexation du barème de l'impôt sur le revenu sur l'inflation.

Cette indexation a pour but de préserver le pouvoir d'achat des Français, pour un coût estimé à 6,1 milliards d'euros.

#### Lutte contre la fraude fiscale

Pour agir contre les fraudes, qu'elles soient fiscales ou sociales, le projet de loi de finances a pour ambition de :

- Renforcer des moyens dont dispose l'administration fiscale en matière de détection et d'action contre la fraude fiscale,
- Renforcer la capacité de contrôle des pratiques des entreprises multinationales en matière de prix de transfert et améliorer la réponse fiscale et pénale aux fraudes fiscales les plus graves,
- Transposer l'impôt minimum sur les multinationales, qui seront désormais tenues de payer au moins 15 % d'impôt dans tous les pays où elles sont établies,
- Créer un délit spécifique d'incitation à la fraude fiscale,
- Mettre en place des dispositions permettant de sécuriser le cadre d'exercice des missions exercées par les agents du contrôle fiscal.

## IV. LA SITUATION À VILLENEUVE LA GARENNE

La situation financière de la ville reste saine et solide :

- Par un résultat de clôture excédentaire,

Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20240208-2024-02-08-12-DE Date de télétransmission : 27/02/2024 Date de réception préfecture : 27/02/2024
--

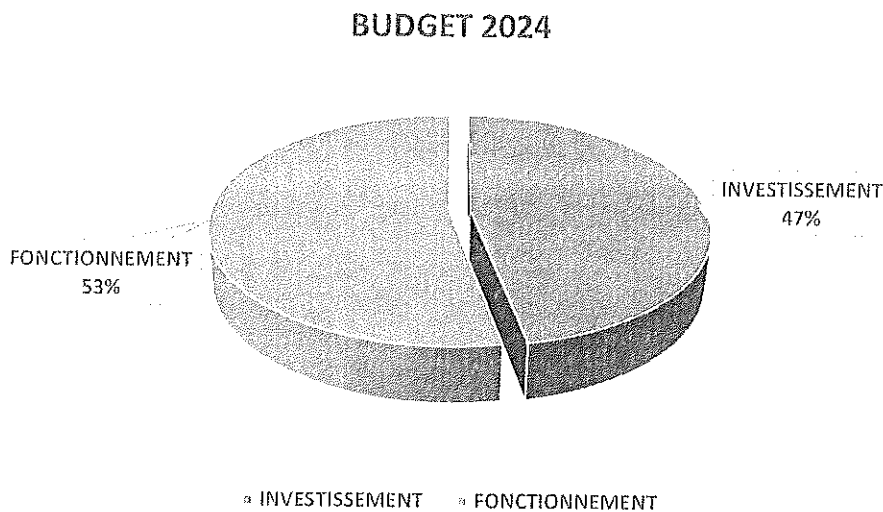
- Par un niveau d'épargne positif,
- Par une capacité d'absorber les dépenses anxieuses liées à l'inflation.

L'ensemble des éléments ci-dessous permet de dresser une première ébauche du budget primitif 2024.

Le résultat est estimé à ce jour :

- En section de Fonctionnement par un excédent de 5 Millions d'euros,
- En section n d'investissement par un excédent de 1 Million d'euros.

Le projet de budget de la Ville se présente en deux parties, une section fonctionnement, une section investissement. Il apparaît que les deux sections sont presque équivalentes ce qui démontre une gestion vertueuse démontrant la dynamique du projet de transformation de la Ville de demain.



Il est cependant important de rappeler au préalable la dépendance du budget de la Ville aux différentes dotations de l'Etat.

Ce budget a été construit avec des contraintes extérieures économiques, politiques ou géopolitiques compliqués, les moyens de l'Etat disponibles pour envisager un accompagnement plus soutenu des collectivités continuent de rester limités, voire d'être réduits vis-à-vis des Communes malgré la hausse annoncée du bloc de la Dotation globale de fonctionnement.

Par ailleurs, la hausse de la masse salariale, peu compensée, l'évolution de carrière des agents, la hausse des énergies et des assurances, le coût des matières premières vont totalement absorber les augmentations des dotations de l'Etat et rogne l'épargne de la ville.

La ville ayant fait le choix d'augmenter la taxe foncière en 2022 afin de faire face au développement de nouveaux services publics nécessaires à la population (mise en place de la police municipale, la cantine à 1 euro, etc.) n'augmentera pas ses bases jusqu'à la fin de la mandature hormis les hausses prévues par la loi de finances 2024 à hauteur à 3.9% de la base fiscale.

La situation financière de l'Etat énoncée ci-dessus, son déficit et son endettement, n'autorisent pas à penser à un revirement dans la politique d'accompagnement des collectivités territoriales d'ici le vote du budget primitif.

C'est pourquoi notre budget devra tenir compte de cet état de fait. Pour autant, La ville de Villeneuve la Garenne a constitué une épargne brute à hauteur de 2 millions d'euros pour couvrir et financer son programme d'investissement sur l'année 2024.

Il faudra néanmoins trouver des financements supplémentaires afin de couvrir les dépenses liées à la transformation de la ville estimée à 50 M€ d'euros jusqu'à la fin du mandat. Ces ressources supplémentaires sont sollicitées par les services de la municipalité auprès des partenaires. Le volume sollicité est estimé à hauteur de 35 M€.

L'orientation budgétaire 2024 continuera à être axée vers l'objectif municipal de poursuivre la rénovation et la modernisation de ces équipements pour un meilleur accueil des usagers, d'assurer la sécurité des citoyens, être un acteur fort dans la sobriété énergétique, de soutenir l'activité économique et l'emploi et de contribuer pleinement à la réussite éducative de sa jeunesse .

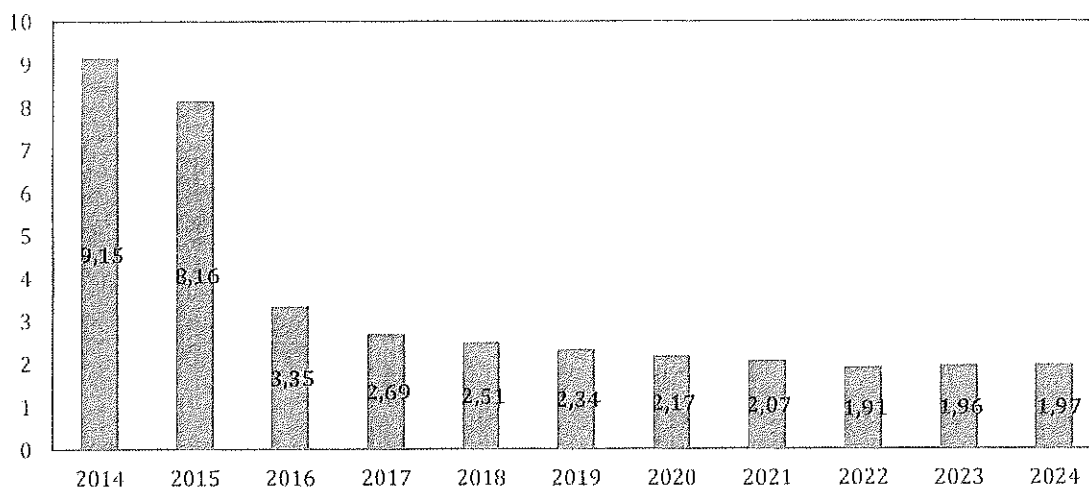
## 1. Les dotations d'Etat

La DGF des communes comprend la dotation forfaitaire (DF) et les dotations de péréquation verticale (DSU, DSR et DNP).

La Loi de Finances prévoit une augmentation du montant de la dotation globale de fonctionnement (DGF) de 222,5 M€ par rapport à 2023, qui est destinée principalement au financement de la croissance des dotations de péréquation. Avec cette enveloppe supplémentaire, plus de 60 % des communes doivent voir leur DGF augmenter en 2024.

*Pour Villeneuve La Garenne, la dotation forfaitaire 2024 est estimée à 1 970 K€*

### Evolution de la DGF 2014-2024 en M€

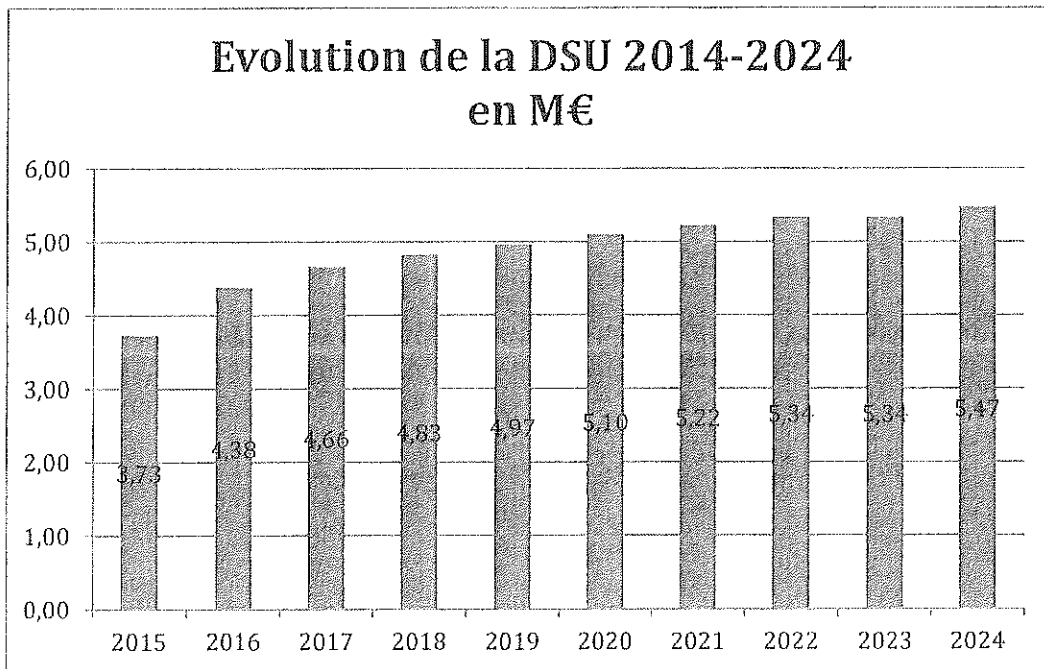


#### Péréquation verticale :

Les dotations de péréquation verticale des communes sont des composantes de leur dotation globale de fonctionnement (DGF), assurées par l'état.

Elles comprennent la Dotations de Solidarité Urbaine (DSU) qui progresse de 90 millions d'euros, la Dotations de Solidarité Rurale (SDR) de 100 millions et la Dotation Nationale de Péréquation (DNP).

Pour Villeneuve La Garenne la DSU est estimée à 5 473 K€.

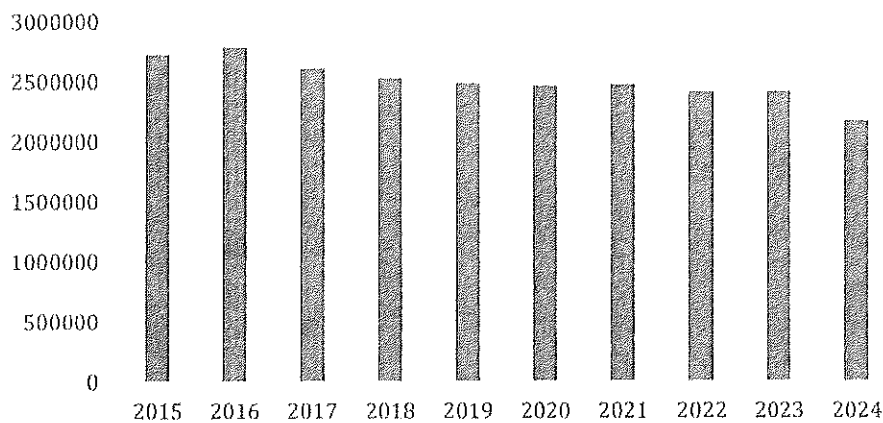


Les mesures relatives au FSRIF

Il existe deux mécanismes de péréquation horizontale : Le Fonds de solidarité de la région Ile-de France (FSRIF) et le Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC).

Pour Villeneuve-La-Garenne qui perçoit le FSRIF, la prévision de dotation au titre de l'année 2024 s'élèvera à 2 171 K€.

### Evolution FSRIF VLG 2014-2024



## 2. La commune au sein de l'intercommunalité

Au sein de la Métropole du Grand Paris (MGP) créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine comprend les communes de Villeneuve la Garenne, Asnières sur Seine, Gennevilliers, Clichy La Garenne, Argenteuil, Bois-Colombes, Colombes.

Le schéma global de financement de ces trois acteurs, MGP, EPT et communes tient en trois mouvements financiers résumés ainsi :

- Une attribution de compensation (AC) versée par la MGP aux communes, égale à celle que les anciennes communautés d'agglomération versaient à leurs communes membres jusqu'en 31 décembre 2015 ;
- Un fonds de compensation des charges transférées (FCCT) versé par les communes à leur EPT de rattachement, afin que ces derniers puissent assurer les compétences transférées et mutualisées ;
- Une dotation d'équilibre (DE) versée par les EPT à la MGP, égale aux recettes que percevaient les anciennes communautés d'agglomération sur la fiscalité des entreprises et la fiscalité des ménages.

Ces mouvements financiers s'articulent ainsi :

- Les communes reçoivent une AC de la MGP (valeur 2015) mais versent un FCCT à l'EPT;
- l'EPT reçoit le FCCT des communes ainsi que la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), mais verse une Dotation d'Equilibre (DE) à la MGP ;

Année	FCCT en K€	
	Contribution	Dotation
2019		210
2020		21
2021	437	
2022	812	
2023	466	
2024	300	

1. Lors de l'approbation du budget de l'établissement par le Conseil de territoire, une première projection des charges et des produits est réalisée. Ce travail permet de déterminer un premier montant de FCCT par commune. Ce « montant théorique » fait ensuite l'objet d'une actualisation de la Commission d'Evaluation des Charges Transférées dit « CLECT ».
2. En fin d'année, une actualisation des prévisions budgétaires tenant compte notamment des taux de réalisation permet donc d'affiner les montants de FCCT. La MGP reçoit la DE des EPT ainsi que la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), mais verse une Attribution de compensations dit « AC » aux communes.

Il est rappelé ici le pacte financier et fiscal liant l'EPT Boucle Nord de Seine et les 7 communes membres par lequel il est convenu, entre autres dispositions, qu'un euro dépensé par l'EPT sur le pour le compte de la commune sera un euro supporté par le budget communal via la mécanique du FCCT.

### 3. Les orientations budgétaires de la commune pour 2024

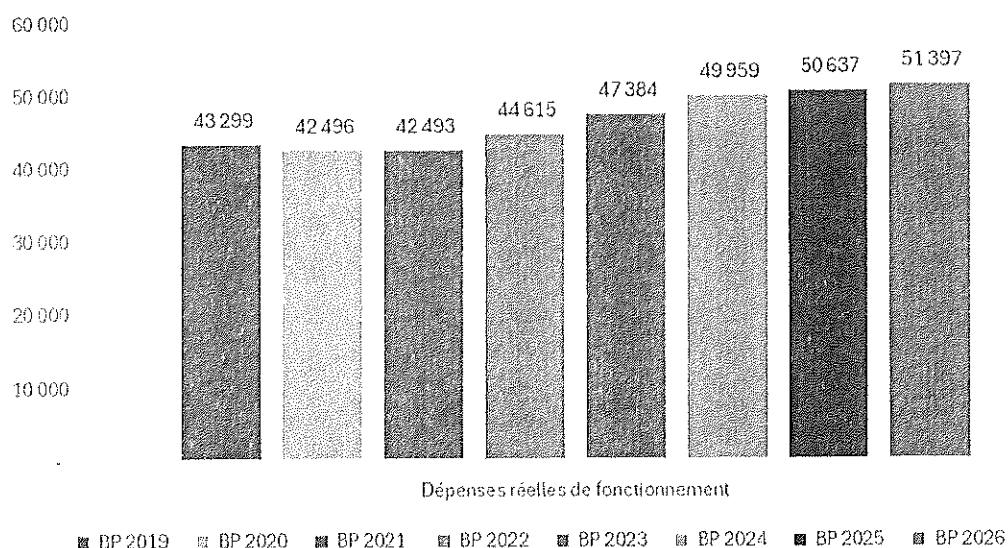
## A. FONCTIONNEMENT – LES PRINCIPALES DÉPENSES

L'objectif de la maîtrise du fonctionnement, à périmètre constant passe par l'optimisation des moyens dans l'organisation du travail et des missions de service public.

Néanmoins, le budget 2024 subit des contraintes fortes sur les dépenses de fonctionnement notamment sur le coût des denrées alimentaires en restauration scolaire, augmentation des primes d'assurance, augmentation de 5 points d'indice majoré à tous les agents des collectivités, par l'instauration de la prime du pouvoir d'achats, la création d'une police municipale, la crise d'énergétique, et l'augmentation de l'encadrement du périscolaire.

Le premier graphique dresse une présentation globale de l'évolution des dépenses sur quatre années, et le second par type de dépenses.

BP Dépenses de fonctionnement 2024 En M€



Chapitre	Dépenses de fonctionnement	BP 2019	BP 2020	BP 2021	BP 2022	BP 2023	BP 2024	BP 2025	BP 2026
011	Charges à caractère général	11 369	10 430	10 000	11 460	12 948	13 773	13 842	13 980
012	Charges de personnel	27 145	27 543	27 547	27 425	28 013	30 500	31 110	31 732
014	Atténuations de Produits			31	-	-			
65	Autres Charges de gestion courante	3 936	3 753	3 838	5 130	5 689	4 699	4 700	4 700
<b>Total des dépenses de gestion courante</b>		<b>42 450</b>	<b>41 726</b>	<b>41 416</b>	<b>44 015</b>	<b>46 650</b>	<b>48 972</b>	<b>49 652</b>	<b>50 412</b>
66	Charges Financières	804	691	620	574	664	914	915	915
67	Charges exceptionnelles	45	79	457	26	70	73	70	70
<b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b>		<b>43 299</b>	<b>42 496</b>	<b>42 493</b>	<b>44 615</b>	<b>47 384</b>	<b>49 959</b>	<b>50 637</b>	<b>51 397</b>

Pour 2024, les dépenses réelles de fonctionnement au budget primitif progressent globalement de 5,5 % par rapport à 2023. Les dépenses de fonctionnement sont présentées en évolution de 2.3 M€

principalement par le poste de la masse salariale et la dégradation des taux au niveau des charges financières.

*a) Les Charges à caractère général*

La construction du budget 2024 poursuit l'objectif de contenir les charges à caractère général par rapport au budget 2023 en dehors des évolutions subies (flambée des coûts de l'énergie, des matières premières notamment).

Pour rappel, les charges à caractère général sont les dépenses qui permettent à la Commune d'assurer son fonctionnement quotidien, ex : l'électricité, le carburant, l'achat de petits matériels, les prestations de service...

Néanmoins, l'impact de l'inflation sur ce chapitre de dépense est estimé à plus de 1 M € en termes de surcoût.

*b) Les Charges de personnel*

L'évolution du budget consacré aux ressources humaines conservera une dynamique.

Les coûts supplémentaires incompressibles attendus par rapport à l'exercice budgétaire 2024 sont :

- Le Glissement Vieillesse Technicité dit GVT estimé à 3%,
- Augmentation du point d'indice majoré en année pleine,
- La prime pouvoir d'achat avec un cout estimé à 200 K€
- La prise en charge de la cotisation du CNAS (comité d'entreprise) pour 200K€

**1. La structure des effectifs**

Les chiffres clés :

Au 01/01/2024, Les effectifs rémunérés de Villeneuve-la-Garenne comptent 605 agents permanents (en activité) et 171 agents non permanents. Ils sont répartis de la manière suivante :

	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Autres catégories (vacataires, enseignants...)	TOTAL
Fonctionnaires	32	66	319		417
Contractuels	45	48	122		215
Autre				144	144
TOTAL	77	114	441	144	776

**Figure 1 : Effectifs physiques rémunérés et présents au 01.01.2024**

a. Répartition des effectifs par statut et par catégorie hiérarchique :

Répartition par statut :

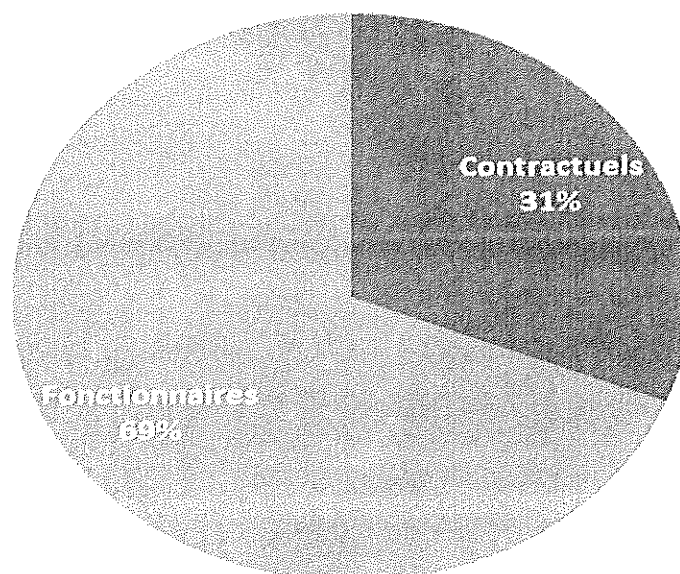
Les fonctionnaires représentent 69% de l'effectif permanent rémunéré. Cette proportion est relativement stable d'année en année.

**Figure 2 : Répartition par statut des effectifs permanents rémunérés au 31.12.2023**



## Répartition par catégorie :

La



répartition par catégorie montre une prédominance de la Catégorie C qui comprend à elle seule 69% des effectifs (72% en 2020). Le gros des effectifs de la catégorie C correspond principalement aux postes occupés par du personnel de la petite enfance, de l'animation et des écoles (entretien, restauration, ASEM). L'augmentation importante du nombre d'agents de catégorie B, 116 agents contre 88 en 2021 (soit 30% d'augmentation), est principalement due au reclassement des auxiliaires de puériculture en catégorie B. Le nombre d'agents de catégorie A reste stable (11% de l'effectif des permanents en 2022 contre 13% en 2021).

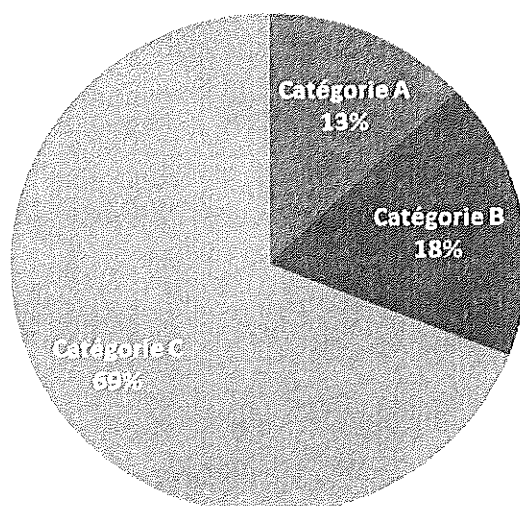


Figure 3 : Répartition par catégorie des effectifs permanents rémunérés et présents au 31.12.2023

Répartition par sexe :

La collectivité compte 65% de femmes et 35% d'hommes. Cette proportion reste stable d'année en année.

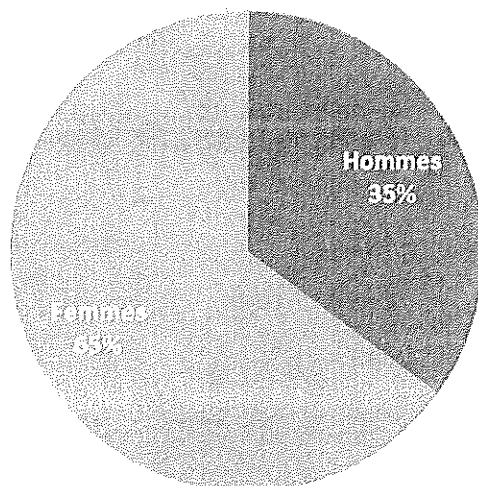


Figure 4 : Répartition par sexe des effectifs permanents rémunérés et présents au 31.12.2023

L'encadrement supérieur (catégories A) reste largement féminisé avec 66% de femmes et 34% d'hommes même si cette proportion a baissé depuis 2021 (72% de femmes). La répartition par catégorie des hommes et des femmes est quasi identique pour les 3 catégories (cf. graphique 5). Ainsi 13% de l'effectif des femmes sont en catégorie A, 18% en catégorie B, cette proportion est en légère augmentation du fait du reclassement des auxiliaires de puériculture en catégorie B (En 2021, 12% en catégorie B et 75% en C).

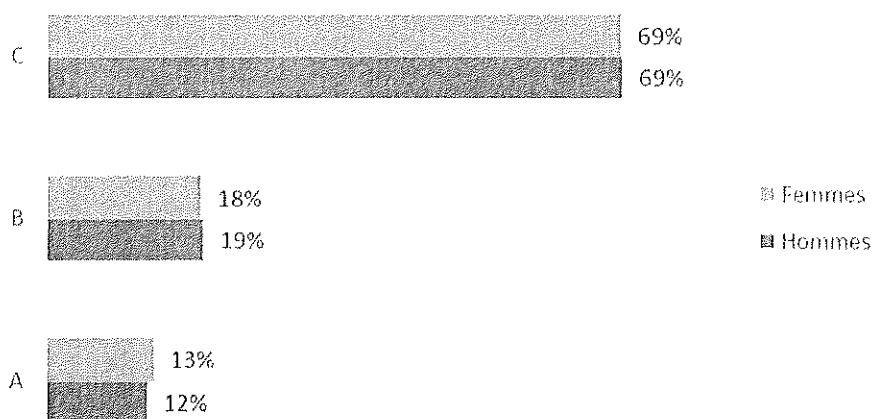


Figure 5: Répartition par catégorie des effectifs permanents rémunérés et présents au 31.12.2023

### Répartition par filière :

Les filières administratives et médico-sociales demeurent toujours très féminisées (respectivement 80% et 94 % de femmes), suivies de près par la filière animation (71% de femmes) dont la moitié travaille dans les structures Petite enfance. La filière technique reste quant à elle stable (56% de femmes). Cette filière comprend notamment les agents d'entretien et de restauration des écoles, en majorité des femmes.

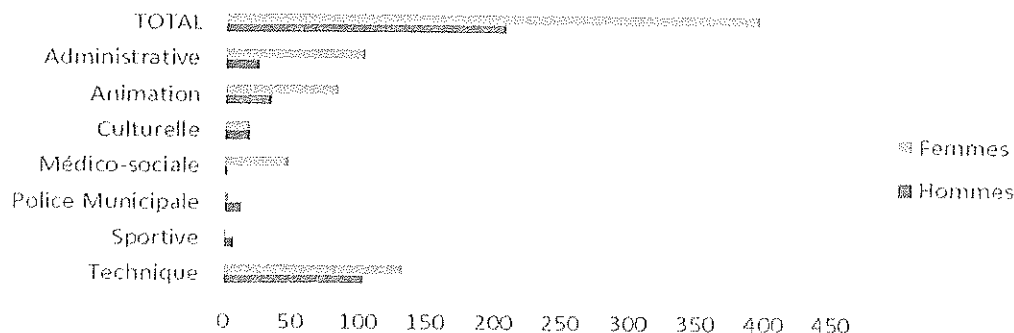


Figure 6 : Répartition par filière des effectifs permanents rémunérés et présents au 31.12.2023

### Pyramide des âges :

Au 31/12/23, 55% de l'effectif d'agents permanents rémunérés a plus de 45 ans dont 26% plus de 55 ans. La moyenne d'âge des agents de la collectivité en 2023 est quasi identique à celles de 2021 et 2022, soit de 45 ans. La moyenne d'âge des fonctionnaires reste stable, par rapport à 2022, à 47 ans et 9 mois contre 47 ans et 6 mois en 2021 (47 ans en 2020).

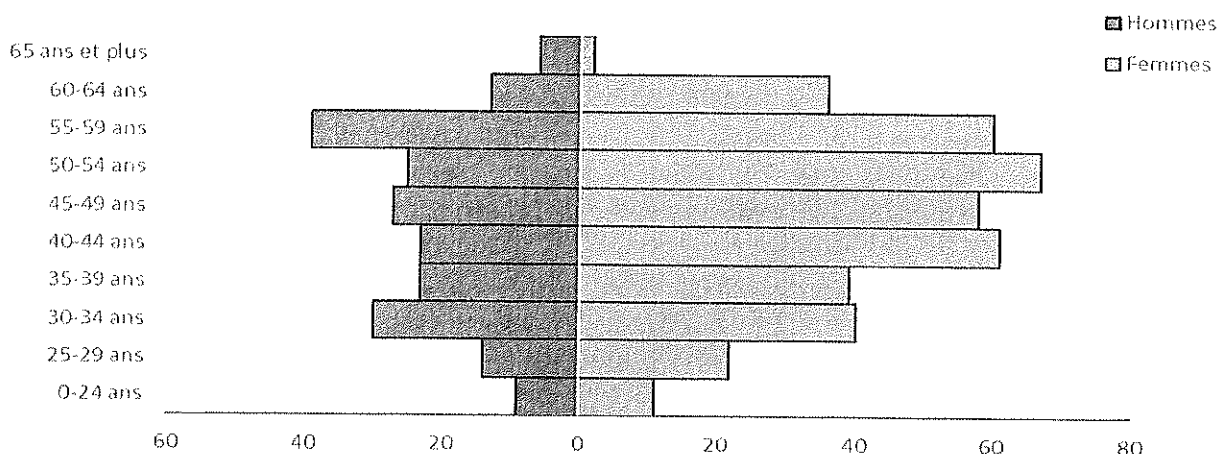


Figure 7 : pyramide des âges des effectifs permanents rémunérés et présents au 31.12.2023

## 2. Les dépenses de personnel

- La rémunération – état des lieux :

En 2023, la masse salariale chargée (rémunération brute et charges patronales des agents en activité) se répartit de la manière suivante.

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-12-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

	Fonctionnaires	Contractuels	Autres	Total
Catégorie A	2 141 340,10 €	2 327 352,70 €		4 468 692,80 €
Catégorie B	3 522 922,13 €	1 368 106,23 €		4 891 028,36 €
Catégorie C	13 285 293,45 €	4 415 093,66 €		17 700 387,11 €
Autres			1 795 808,86 €	1 795 808,86 €
<b>Total</b>	<b>18 949 555,68 €</b>	<b>8 110 552,59 €</b>	<b>1 795 808,86 €</b>	<b>28 855 917,13 €*</b>

*\*il s'agit de la rémunération et non du total du chapitre 012.*

La rémunération - perspectives :

Les contraintes budgétaires vont être accompagnées par la mise en œuvre d'une gestion des ressources humaines plus audacieuse et innovante. L'optimisation des services avec la gestion des effectifs des emplois et des compétences va devoir aboutir à une réduction des effectifs et de la masse salariale.

L'instauration de la prime d'achat et l'adhésion au CNAS doteront la ville d'éléments attractif pour motiver le personnel et éviter la fuite des talents sur d'autres collectivités.

Les avantages en nature :

**Logement de fonction :** 10 agents sont logés pour nécessité absolue de service et 7 agents par le biais de conventions d'occupation précaire avec astreinte. En 2023, le montant de ces avantages en nature s'élève à 25 314 €.

**Transport :** il s'agit de la participation de l'employeur, allouée de manière conditionnelle, aux agents qui détiennent un abonnement à un titre de transport en commun, pour leur trajet domicile-travail. Ce montant s'élève à 32 153 € en 2023.

**Participation à la protection sociale complémentaire :** Le coût pour la collectivité de la participation à la protection sociale complémentaire s'élève pour 2023 à :

Santé : 29 399 € (participation à la mutuelle de 164 agents)

Prévoyance : 9 645 € (participation pour 161 agents).

Aucune subvention sera versée 2024 par la commune au Comité des Œuvres Sociales pour le financement d'actions sociales et culturelles à destination du personnel communal à la demande du Président du Comité d'Œuvres Sociales.

Néanmoins la Commune a décidé de prendre en direct la gestion et la prise en charge financière du CNAS. Cet organisme a été créé faisant office de « Comité d'entreprise » auprès des fonctionnaires territoriaux. Il propose une offre complète de prestations allant de la solidarité aux loisirs à 750 000 bénéficiaires actuellement pour 20 000 structures territoriales : aides, prêts, écoute sociale, ticket CESU, conseil juridique, billetterie, plan épargne Chèques Vacances, réservation vacances, Chèque Lire / Culture, Coupon Sport bonifiés...

La durée effective du travail :

Auparavant fixé à 1588h/an, le temps de travail des agents est passé à 1607 heures annuelles au 1<sup>er</sup> janvier 2022, conformément à la réglementation.

Pour l'année 2023, le nombre d'heures supplémentaires payées aux agents (tous statuts confondus) par la ville s'élève à 18 472.

### 3. Les conditions de travail :

En 2023, 50 accidents de travail ont été déclarés (accidents de service et accident de trajet). 80% de ces accidents ont touché des agents de catégorie C et 64% ont concerné des femmes (proportion quasi égale à celle de l'effectif total de la ville).

Ce chiffre s'explique par le nombre plus important d'accidents au sein des services Logistique/Restauration/Entretien et Petite enfance qui regroupent 47% des accidents de travail.

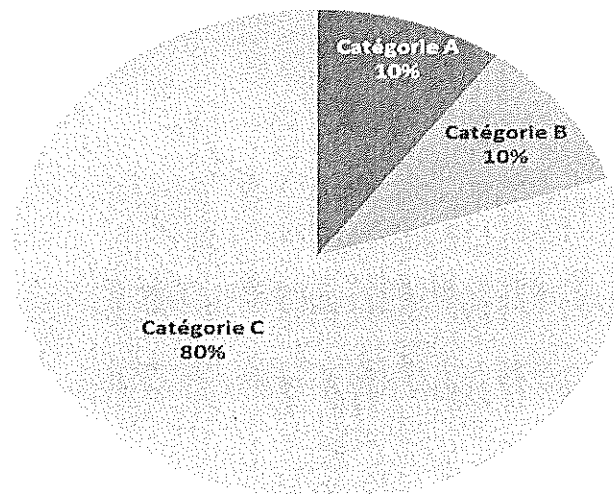


Figure 7: Répartition des accidents de travail par catégorie en 2023

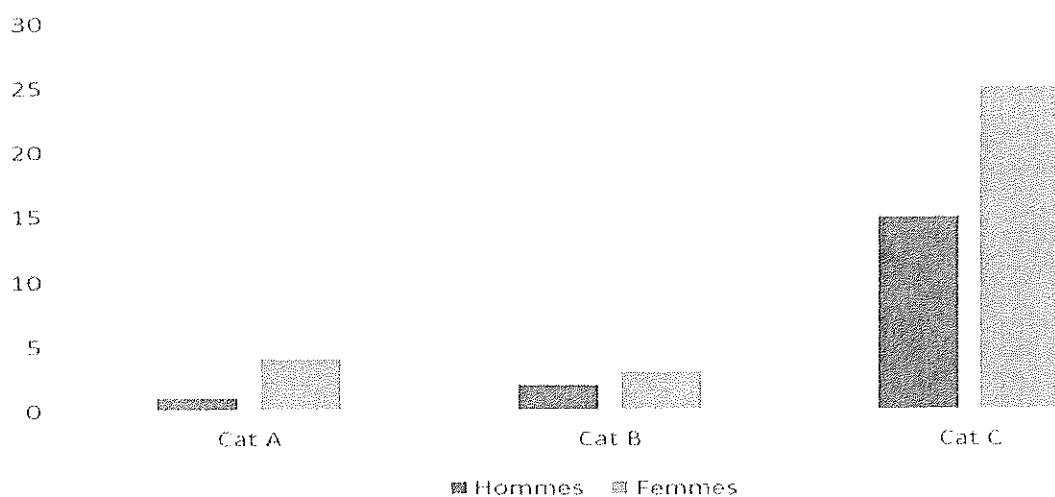


Figure 8: Répartition des accidents de travail par sexe et par catégorie en 2023

*Les personnels mis à disposition :*

Au total 2 agents sont mis à disposition auprès d'organismes extérieurs.

### Evolution prévisionnelle :

En 2024, plusieurs facteurs vont impacter l'évolution de la masse salariale à la hausse. L'augmentation de 1,5 % du point d'indice intervenue en juillet 2023 sera répercutée en 2024 sur une année pleine.

Par ailleurs, compte tenu du niveau de l'indice mensuel des prix à la consommation, le SMIC a été majoré de 1,13% au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Afin d'éviter que certains agents soient rémunérés en dessous du SMIC, l'indice minimal des agents est donc relevé au niveau du SMIC.

Cela aura un impact pour les premiers échelons des agents de catégorie C. Compte tenu de ces différents éléments, il est envisagé un taux de Glissement Vieillesse Technicité (GVT) à 1,5% en 2024.

Au début de l'année 2024, la collectivité met en place le forfait mobilités durables, d'un montant maximum de 200 €, afin d'encourager le recours à des modes de transport plus écologique. L'impact financier sera répercuté en 2024 pour la période 2023.

En contrepartie de ces prévisions d'augmentation, la ville poursuit sa maîtrise des dépenses de personnel en limitant le nombre des heures supplémentaires (voir en privilégiant la récupération) et en anticipant les besoins en vacances.

Un important travail mené auprès du personnel vacataire aura pour conséquence de réduire leur précarité mais aussi de diminuer les coûts pour la collectivité.

Par ailleurs, en ce début d'année 2023, 3 agents ont obtenu une rupture conventionnelle.

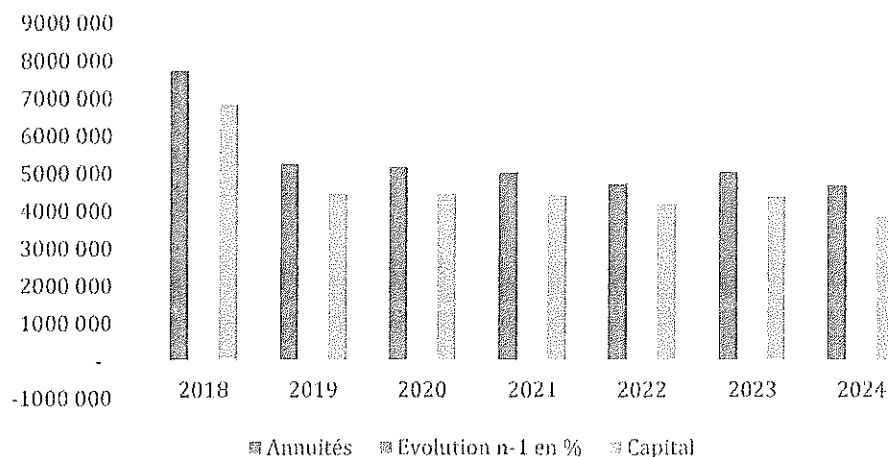
Enfin, les réorganisations dans les services, effectives en 2023, devraient se poursuivre en 2024 afin de conduire à une optimisation des ressources humaines. Les départs d'agents invitent quant à eux à se réinterroger constamment sur la pertinence d'un remplacement.

### c) Les Charges financières

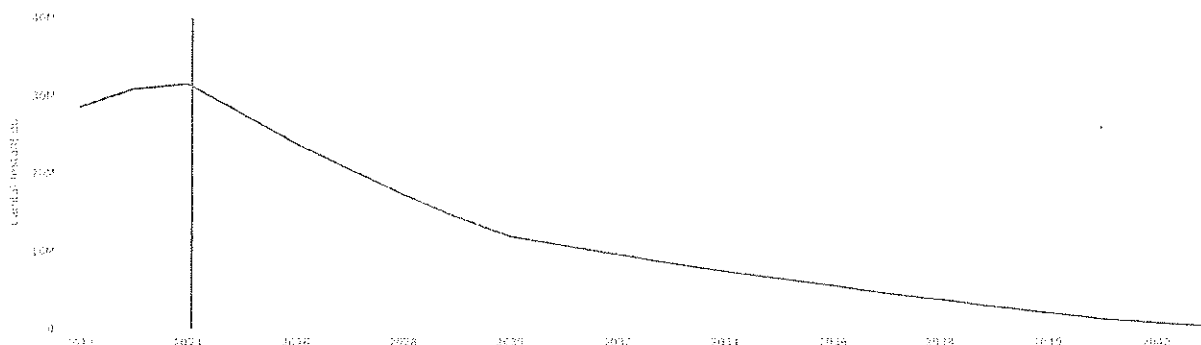
Celles-ci représentent plus de 843 K€ en 2024 ce qui correspond au remboursement des intérêts de la dette bancaire estimé souscrite à fin 2024.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Annuités	7 716 644	5 257 710	5 163 686	5 028 113	4 724 791	5 052 503	4 690 924
Evolution n-1 en %	39,66%	-31,87%	-1,79%	-2,63%	-6,03%	6,94%	-7,16%
Capital	6 821 402	4 443 653	4 450 577	4 410 059	4 190 056	4 366 014	3 847 007
Intérêts	895 242	814 057	713 110	618 054	534 735	686 489	843 917

## Encours de dette



## Profil d'extinction de la dette



### d) Les charges exceptionnelles

Pour 2024, la somme de 73 K€ est alloué pour des opérations d'annulations sur exercices antérieurs et le règlement d'intérêts moratoires.

### e) Le "Bouquet de services"

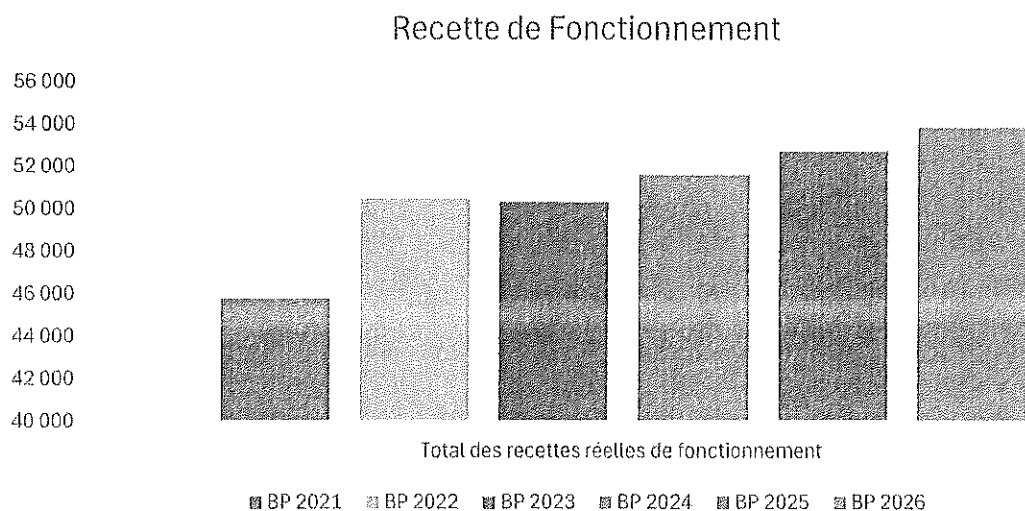
L'une des volontés fortes de la Ville est de poursuivre l'engagement commencé en 2023.

Plusieurs axes s'inscrivent dans cette continuité, nous pouvons en rappeler certains comme le renforcement de la relation à l'usager (avec par exemple la modernisation du centre administratif et par conséquent l'amélioration de l'accueil des usagers au travers la labellisation Qualivilles...). Également, la consolidation des missions de tranquillité publique avec la poursuite du plan de déploiement des nouvelles caméras. Nous poursuivrons également le soutien financier à la diversification de l'offre de santé. Il s'agira de développer l'offre de garde petite enfance à travers la réouverture de la structure la Farandole mais aussi de déployer des actions de parentalité au niveau éducation, prévention de la délinquance et petite enfance. L'éducation restera une priorité avec la continuité de la cantine à 1 euro mais également le déploiement d'un plan jeunesse. La cohésion sociale et la citoyenneté seront également travaillées avec la mise en place de la Maison de la vie associative. A l'occasion de l'année olympique et paralympique, un programme d'animation sera proposé dans la Ville (fête de la ville, feu d'artifice, installation d'un village olympique).

## B. FONCTIONNEMENT – LES PRINCIPALES RECETTES

Le premier graphique dresse une présentation globale de l'évolution des recettes sur quatre années, et le second par type de recettes.

Les recettes de fonctionnement sont en augmentation par rapport au budget primitif 2024 : elles s'élèveront à 51 M€.



### BP Recettes de fonctionnement 2024 En M€

Chapitre	Recette de fonctionnement	BP 2021	BP 2022	BP 2023	BP 2024	BP 2025	BP 2026
013	Atténuations de Charges	259,00	100,00	60,00	100,00	100,00	100,00
70	Produits des Services	2 500,00	3 195,00	2 632,00	2 345,00	2 350,00	2 350,00
73	Impôts et Taxes	30 565,00	33 677,00	35 753,00	36 791,00	37 895	39 032
74	Dotations, Subvention et Participations	12 210,00	13 167,00	11 523,00	12 029,00	12 030,00	12 030,00
75	Autres produits de gestion courante	229,00	310,00	370,00	335,00	335,00	335,00
<b>Total des recettes de gestion courante</b>		<b>45 763</b>	<b>50 449</b>	<b>50 338</b>	<b>51 600</b>	<b>52 710</b>	<b>53 847</b>
77	Charges exceptionnelles	31,00	14,00	-	16,00	-	-
78	Reprise sur provisions						
<b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b>		<b>45 794</b>	<b>50 463</b>	<b>50 338</b>	<b>51 616</b>	<b>52 710</b>	<b>53 847</b>

#### a) Les atténuations de charges

Relevant du chapitre 013, ces atténuations de produits enregistrent les remboursements sur rémunération du personnel (maladie).

Pour 2024 de manière prudentielle nous n'inscrivons pas de montant.

#### b) Les produits des services du domaine et des ventes



Ces produits sont enregistrés dans le chapitre 70 et sont majoritairement composés de redevances et droits des services à caractère social, sportif, périscolaire, d'enseignements et de loisirs.

Pour 2024, il sera porté pour un montant de 2 345 K€ en diminution par rapport à 2023. Ceci est dû en partie par la refonte des tarifs voulu par la municipalité sur l'ensemble des activités de la ville.

*c) Les impôts et taxes*

Les principales recettes sont Inscrits au chapitre 73 et concernent :

- Les taxes foncière et d'habitation, qui font l'objet d'un profond remaniement engagé par le législateur depuis 2018, sont budgétées pour 36 M€ ; L'évolution du produit fiscal 2024 sera liée à la progression des bases d'imposition pour 2024 à 3,9 %.
- L'attribution de compensation versée par la Métropole du Grand Paris au titre de l'équilibre budgétaire des compétences transférées. A ce jour, son montant ne devrait pas varier et rester proche de 10 M€ ;
- Le Fonds de Solidarité de la Région Ile de France dit FSRIF pour 2,1 M€ ;
- Le Fonds National de garantie Individuelle des Ressources dit FNGIR pour 2 M€ ;
- Les droits de mutation pour 700 K€ ;
- La taxe sur l'électricité pour 310 K€ ;
- La taxe sur les Pylônes électriques pour 67 K€
- La taxe locale sur Publicité extérieure (TLPE) pour 120 K€.

*d) Les dotations, subventions et participations*

Ces recettes sont enregistrées dans le chapitre 74 et comprennent majoritairement :

- La Dotation Forfaitaire pour 1 965 K€
- La Dotation de Solidarité Urbaine pour 5 473 K€ issue de la péréquation verticale
- La Dotation Réforme TP pour 1 021 K€

*e) Les autres produits de gestion courante*

Inscrites au chapitre 75, ces recettes recensent les revenus tirés des locaux mis en location par la Ville, ainsi que les redevances versées par les concessionnaires dans le cadre des délégations de service public (chambre funéraire, marché, fourrière automobile) conclues avec la Ville pour une recette en 2024 de 335 K€.

*f) Les produits exceptionnels.*

Pour mémoire, les sommes constatées sur ce chapitre ont pour origine des recettes de cessions immobilières, budgétées dorénavant en recettes d'investissement au chapitre 024 (Produits de cession), mais réalisées en recettes de fonctionnement au chapitre 77 comme l'exige l'instruction comptable M57.

### **C. L'EVOLUTION DES DEPENSES ET RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT (Epargne nette et brute)**

L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement s'analyse via la capacité d'autofinancement (CAF). La CAF brute, appelée aussi « épargne brute », est calculée par différence entre les recettes réelles de fonctionnement (*hors les produits de cession d'immobilisation qui constituent des recettes exceptionnelles*) et les dépenses réelles de fonctionnement. Elle représente l'excédent résultant du fonctionnement utilisable pour financer les opérations d'investissement (remboursement du capital

d'une éventuelle dette, dépenses d'équipement, ...) et constitue le socle de la richesse financière de la commune.

La CAF nette, ou « épargne nette », est égale à la CAF brute ôtée du remboursement du capital de la dette (enregistrée en dépense d'investissement au chapitre 16).

La CAF nette doit couvrir l'amortissement des matériels et permettre le financement des investissements via le virement (enregistré au chapitre 023 en dépense de fonctionnement).

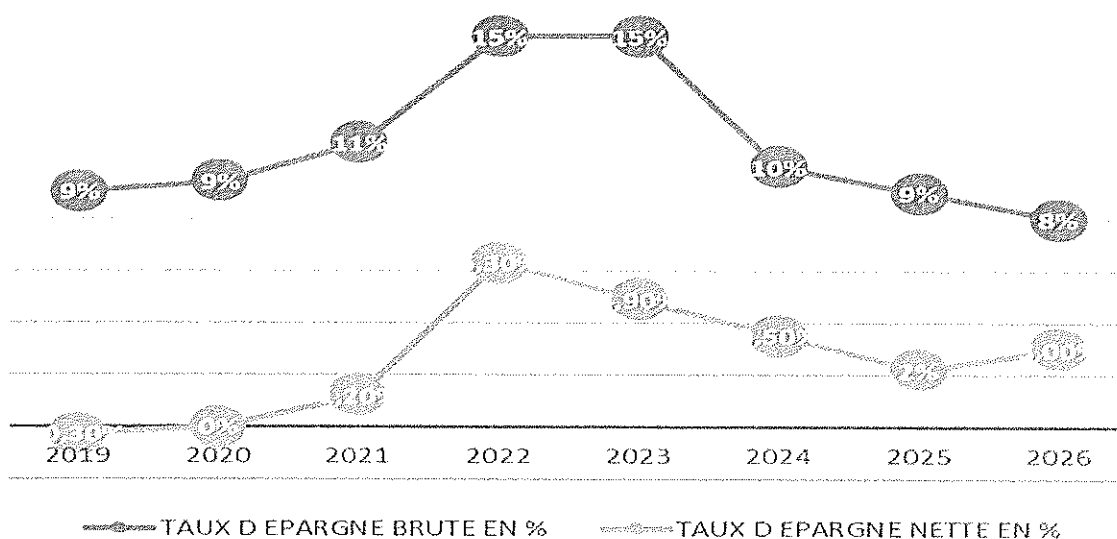
Une hausse des dépenses de fonctionnement réelles a été prévu pour 2024 traduit bien la volonté de la majorité municipale à absorber ses dépenses exogènes et inflationnistes au regard du contexte national et internationale.

L'épargne brute, exprimée en proportion des recettes réelles de fonctionnement, est portée sur la période par la hausse des taux de fiscalité décidée en 2023.

A partir de 2024, un ensemble de mesures ou événements impactant défavorablement les comptes de la Ville viendraient rogner tendanciuellement le taux d'épargne communal en restant cependant à un niveau satisfaisant supérieur à 8%.

Par la suite, l'augmentation d'Epargne Brute supplémentaire devrait permettre à la ville de moins recourir à l'emprunt pour financer ses investissements et donc voir son épargne nette redevenir positive dès 2023.

#### EVOLUTION DU TAUX D'EPARGNE BRUTE ET NETTE



## B - LA SECTION D'INVESTISSEMENT

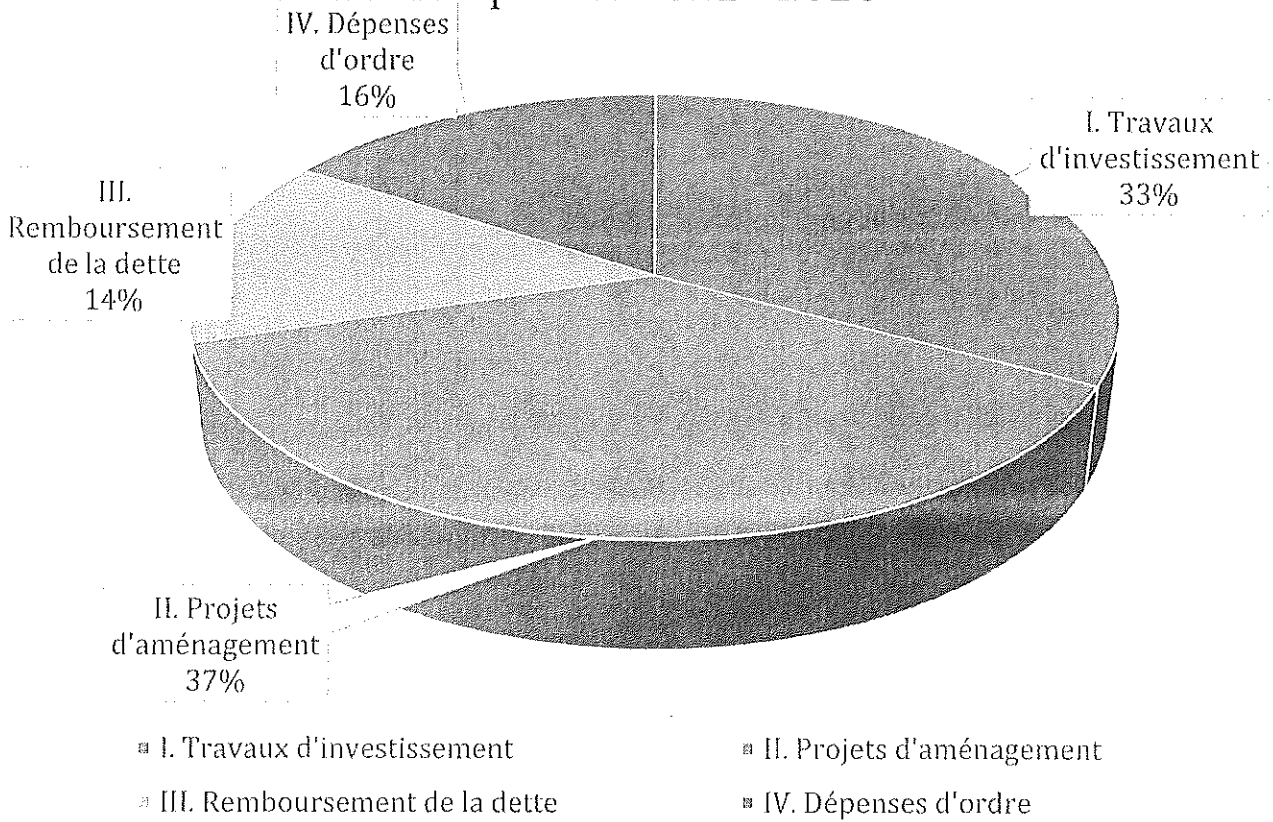
### A. Le Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI)

Le Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) a été réévalué à 206 M€.

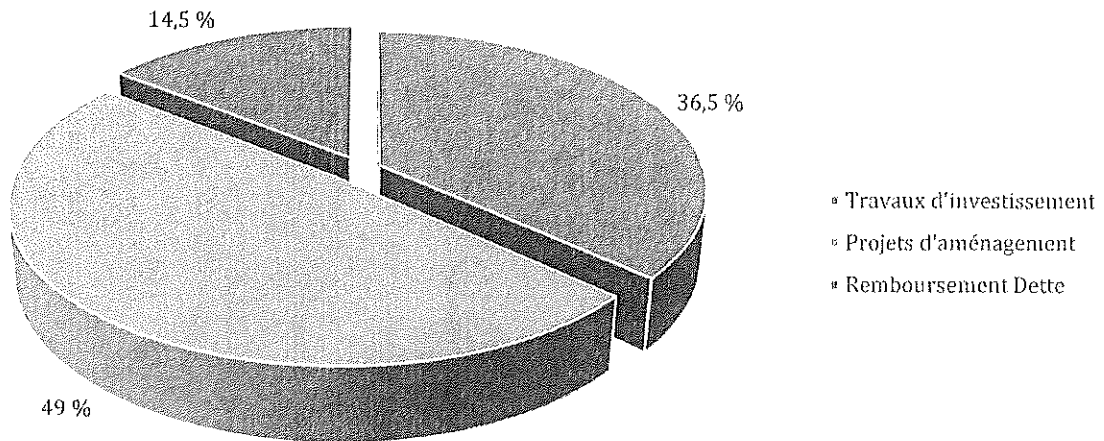
Il prévoit le lancement de la construction du marché pour 11 M€.

Des projets nombreux vont naitre durant les prochaines années telles que les opérations du Centre-ville, de la Bongarde et de la médiathèque sont à ce jour en étude.

### Dépenses 2021 - 2026



### PPI DEPENSES



## B. INVESTISSEMENT – LES PRINCIPALES DEPENSES

Villeneuve la Garenne a décidé de maintenir un niveau d'investissement élevé, qui témoigne de son ambition pour améliorer le cadre de vie des habitants.

L'année 2024 sera une année exceptionnellement en termes de volume. En effet plusieurs opérations importantes seront lancées tel que :

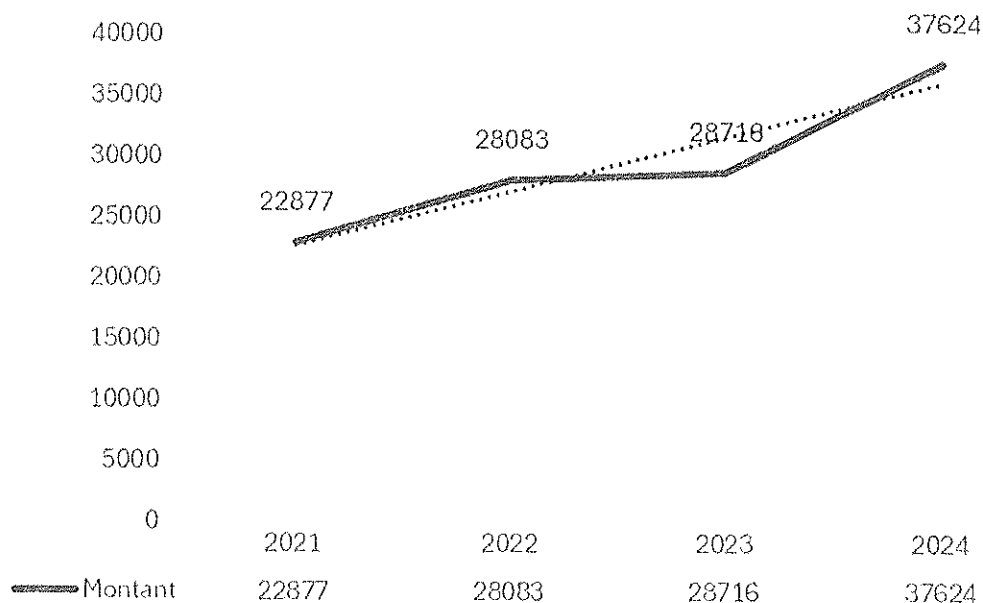
- Le lancement opérationnel de la construction de la nouvelle halle du marché pour 10 M€
- La capitalisation en nature pour 2 900 K€ et en numéraire pour 770 K€ de la Quodam.

La ville se dotera également d'outil de gestion complémentaire auprès de la SPL Eco Urbain en qualité d'opérateur qui se chargera pour mener à bien les projets de développement territorial de la commune dans la réalisation d'équipements et d'espaces publics tel que le projet Jean Moulin. Ceci sera effectuée dans la cadre de délégations de maîtrise d'ouvrage publique et le développement d'opérations d'aménagement à l'échelle de quartiers de ville en lien avec le territoire Boucle Nord de Seine.

Il est à noter que l'opération dite « miroir » (dépense et recette) concernant l'acquisition et de vente de foncier sur le quartier Gallieni sud pour un volume de 26 M€ sera au programme de l'année 2025.

De nombreux projets sont lancés dans l'ensemble des quartiers de la ville.

### Dépenses d'investissement exprimé en K euros



- Les dépenses d'investissement s'expriment de la manière suivante en 2024 (En M€) :

Chapitre	Dépenses d'Investissement	BP 2021	BP 2022	BP 2023	BP 2024

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-12-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

20	Immobilisations incorporelles	1 552	2 556	2 791	2 332
204	Subventions d'équipement versées	6 860	4 546	2 100	101
21	Immobilisations corporelles	10 024	16 643	18 923	27 014
23	Immobilisations en cours	-	-	500	300
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>18 436</b>	<b>23 745</b>	<b>22 314</b>	<b>29 747</b>
13	Subventions d'investissement	-	67	-	0
16	Emprunts et dettes assimilées	4 431	4 252	4 352	4 002
26	Participation et créances rattachées	-	4	40	3 870
27	Autres immobilisations financières	10	15	10	5
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>		<b>22 877</b>	<b>28 083</b>	<b>28 716</b>	<b>34 524</b>

La priorisation de ces différents projets et la définition du périmètre des travaux retenus s'inscrivent dans la volonté d'améliorer et d'entretenir le patrimoine de la Ville.

Les principaux projets d'investissements pour cette année 2024 sont :

Au chapitre 20, Immobilisations incorporelles :

- Des études pour le centre-ville pour 210 K€ ;
- Des études préalables pour la réhabilitation du groupe scolaire Jean Moulin pour 70 K€ ;
- Des études pour le funérarium pour 440 K€ ;
- La continuité des études pour la halle au marché pour 800 K€ ;
- La finalisation des études pour le centre administratif pour 160 K€ ;

Au chapitre 21, Immobilisations corporelles :

- La réhabilitation du funérarium pour 835K€ ;
- Construction de la nouvelle halle au marché pour 9 000 K€ ;
- Rénovation au centre administratif pour 100 K€ ;
- Création de la VMC Eclairage Chaufferie à la Fabrick pour 325 K€ ;
- Fin des travaux de la piscine pour 700 K€ ;
- Création d'un Club House à Cattiau pour 450 K€ ;
- Remplacement et mise en conformité de la chaudière au Mont Saxonnex pour 200 K€ ;
- Réalisation de la Maison de la vie associative pour 900 M€ ;
- Création de différents éclairages publics pour 138 K€ ;
- Réaménagement de la rue du Ponant pour 200 K€ ;
- Réaménagement de la rue Pointet pour 400 K€ ;
- Réaménagement de l'avenue Georges Pompidou avec schéma cyclable pour 700 K€ ;
- Pose de nouvelles caméras pour 400 K€ ;
- Achat d'un poids lourd électrique pour 400 K€ ;
- Achat d'un car bio carburant pour 380 K€.

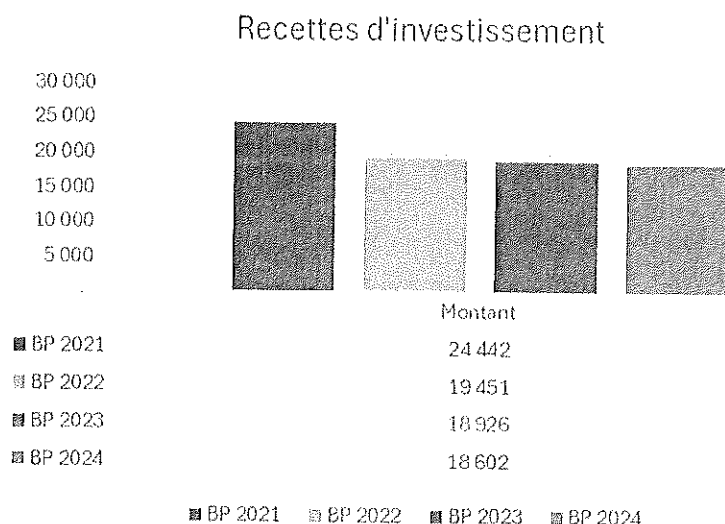
Au chapitre 23, Immobilisations en cours :

- Une provision de 300K€ pour les avances pour le compte de marché de travaux

Au chapitre 26, immobilisations financières :

- Une montant de 3 870K€ sera mobilisé principalement à hauteur de 3 600 K€ pour l'opération de l'augmentation du capital de la Quodam et pour le reste par l'entrée en capital à la SPL Eco urbain pour 30 K€ et de la SPL Citalia pour 5 K€.

## C. INVESTISSEMENT – LES PRINCIPALES RECETTES



Les principales Recettes d'investissement 2024 exprimé en M€ par chapitre s'élève :

Chapitre	Recettes d'Investissement	BP 2021	BP 2022	BP 2023	BP 2024
13	Subventions d'investissement (hors 138)	3 677	5 579	2 340	5 286
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	4 800	5 855	8 000	8 000
20	Immobilisations incorporelles	3 186			
21	Immobilisations corporelles				
23	Immobilisations en cours				300
<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>11 663</b>	<b>11 434</b>	<b>9 840</b>	<b>13 586</b>
10	Dotations, Fonds divers et réserves	1 810	1 300	1 500	2 000
1068	Excédents de fonct capitalisés	7 725			
165	Dépôts et cautionnements reçus				
27	Autres immobilisations financières	16	16	16	16
024	Produits des cessions d'immobilisations	3 228	6 701	7 570	3 000
<b>Total des recettes financières</b>		<b>12 779</b>	<b>8 017</b>	<b>9 086</b>	<b>5 016</b>
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>		<b>24 442</b>	<b>19 451</b>	<b>18 926</b>	<b>18 602</b>

Les recettes sur lesquelles il y a lieu de se pencher sont principalement le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA - nature 10222), les subventions d'équipement (nature 13...) et les éventuels emprunts (chapitre 16).

Les autres recettes dont les immobilisations financières (chapitre 27), les opérations d'ordre entre sections et les opérations patrimoniales, résultant de processus comptables et non d'orientations budgétaires au sens strict, seront évoquées lors de la présentation du budget.

Les recettes d'investissement (hors reports) se répartissent principalement en ressources propres, emprunt et subventions.

- Le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA)

Le FCTVA compense de manière forfaitaire la TVA que les bénéficiaires du fonds ont acquittée sur certaines de leurs dépenses et qu'ils ne peuvent pas récupérer par la voie fiscale.

Recette perçue au titre des dépenses d'équipement éligibles effectuées en N-1, son montant est estimé à 2 000 K€ pour 2024. Il est à noter que le taux de retour est de 16,404% du montant toutes taxes comprises depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, quand la TVA est de 20%.

- Les subventions d'investissements

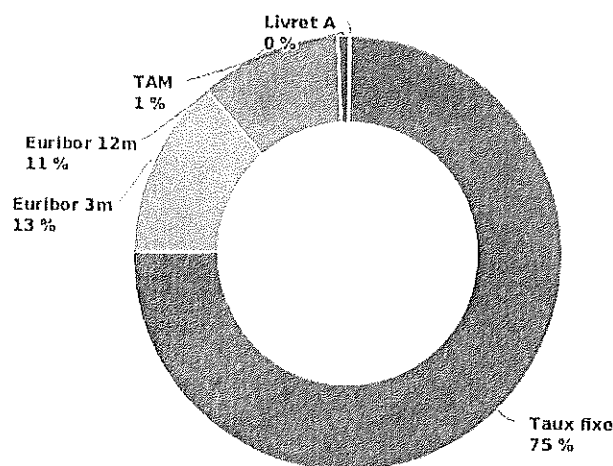
Chaque projet d'investissement est soumis à l'étude pour l'obtention de subvention par nos différents partenaires extérieurs (Etat, Région, Département, ANS...).

Ainsi la ville est très active dans cette recherche et nous avons pu inscrire pour 2024 le montant de 5 286 M€.

- L'Emprunt

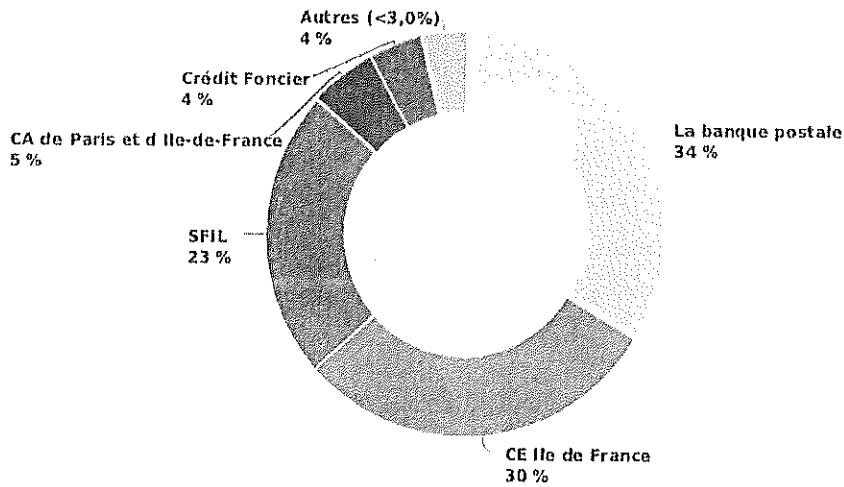
La structure de la dette se décompose de la façon suivante :

Répartition par index au 21/12/2023

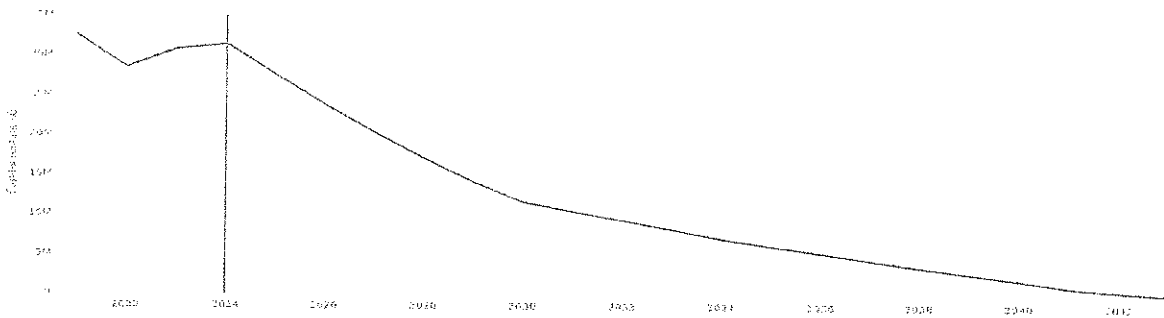


- Répartition de la dette par prêteur :

## Répartition par banque au 21/12/2023



### Profil d'extinction des emprunts :



La Ville se fixe comme objectif de rester en dessous du seuil de 10 ans pour se désendetter à l'horizon 2036 de façon à rester sur une capacité de désendettement comparable à des villes de même strate, soit entre 5 et 7 ans.

En effet, le ratio de désendettement détermine le nombre d'années nécessaires à la collectivité pour éteindre totalement sa dette par mobilisation et affectation en totalité de son épargne brute annuelle. Il se calcule selon la règle suivante : encours de dette au 31 décembre de l'année budgétaire en cours / épargne brute de l'année en cours.

Dans une prospective raisonnable, la ville a la capacité d'emprunter entre 5 et 6 M€ par an, soit un encours de dette d'environ 50 M€ au 31/12/2026. Afin de garantir un ratio de désendettement en dessous de 10 ans, le montant de l'épargne brute dégagé de la section de fonctionnement devra donc atteindre 4,2 M€ en 2026.

Pour tenir ces objectifs, la Ville s'appuiera sur sa capacité d'autofinancement, certes réduite mais réelle. Ainsi, après la crise sanitaire, le retour de l'inflation et ses conséquences ont conduit en 2023 à une baisse de l'épargne brute. La Ville souhaite et devra maîtriser ses dépenses de fonctionnement afin de dégager suffisamment d'autofinancement pour contrôler le recours à l'emprunt et financer les projets structurants par des ressources propres.

Afin d'assurer la soutenabilité de sa trajectoire financière au cours du mandat, tout en assurant la réalisation de ses grands projets, il convient de poursuivre l'effort en section de fonctionnement. Cette démarche doit permettre de dégager des capacités suffisantes d'autofinancement pour conduire une politique d'investissement ambitieuse, sans toutefois pouvoir faire l'économie d'une priorisation des projets.



L'année 2024 verra le commencement et l'achèvement de plusieurs projets de restructuration de nos bâtiments ou de locaux administratifs. Ces projets ainsi que les suivants seront tous le témoin de notre action en matière de rénovation énergétique des constructions de nature à servir notre politique de transition écologique.

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240208-2024-02-08-12-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

## SIGLES

AC Attribution de compensation

CGCT Code Général des Collectivités Territoriales

CNRACL Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales

DCRTP Dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle

DGCL Direction générale des collectivités locales (ministère de l'intérieur)

DGF Dotation globale de fonctionnement

DGFIP Direction générale des finances publiques issue de la fusion en 2008 de la direction générale des impôts et de la direction générale de la comptabilité publique

DSU Dotation de Solidarité Urbaine

DSR Dotation de Solidarité Rurale

DMTO Droits de mutation à titre onéreux frappant les transactions immobilières

EPCI Etablissement public de coopération intercommunale (MGP)

EPT Etablissement Public Territorial (remplace la communauté d'agglomération GPSO)

FB Foncier bâti (taxe sur le)

FCCT Fonds de Compensation des Charges Territoriales (flux Ville/EPT)

FDTP Fonds départementaux de la taxe professionnelle FNB Foncier non bâti (taxe sur le)

FNGIR Fonds National de Garantie Individuelle des Ressources

FPIC Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communes

FSRIF Fonds de solidarité de la Région Ile-de-France

GVT Glissement Vieillesse Technicité (déroulé de carrière, avancements automatiques, traduit dans la rémunération des agents selon leur grille statutaire)

LFI Loi de finances initiales

LOLF Loi organique relative aux lois de finances pb Points de base par rapport au taux d'intérêt (marge)

PIB Produit intérieur brut

PLF Projet de loi de finances

PLPFP Projet de loi de programmation des finances publiques

TH Taxe d'habitation

TFB Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

TFNB Taxe Foncière sur le Non-Bâti

TVA Taxe sur la valeur ajoutée