

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Numéro SIRET  
21930047200392**

**COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT  
COMMUNE dont la population est de 3500 habitants  
et plus VILLE DE MONTFERMEIL**

**POSTE COMPTABLE DE : LE RAINCY**

**SERVICE PUBLIC LOCAL**

**M. 4 (1)**

**Budget primitif**

**BUDGET : PARKING SOUTERRAIN (2)**

**ANNEE 2025**

(1) Compléter en fonction du service public local et du plan de comptes utilisé : M. 4, M. 41, M. 43 ou M. 49.

(2) Indiquer le budget concerné : budget principal ou libellé du budget annexe.

## Sommaire

### I - Informations générales

Modalités de vote du budget

3

### II - Présentation générale du budget

A1 - Vue d'ensemble - Sections

4

A2 - Vue d'ensemble - Section d'exploitation - Chapitres

5

A3 - Vue d'ensemble - Section d'investissement - Chapitres

7

B1 - Balance générale du budget - Dépenses

9

B2 - Balance générale du budget - Recettes

10

### III - Vote du budget

A1 - Section d'exploitation - Détail des dépenses

12

A2 - Section d'exploitation - Détail des recettes

14

B1 - Section d'investissement - Détail des dépenses

15

B2 - Section d'investissement - Détail des recettes

16

B3 - Opérations d'équipement - Détail des chapitres et articles

17

### IV - Annexes

#### A - Eléments du bilan

A1.1 - Etat de la dette - Détail des crédits de trésorerie

Sans Objet

A1.2 - Etat de la dette - Répartition par nature de dette

Sans Objet

A1.3 - Etat de la dette - Répartition des emprunts par structure de taux

Sans Objet

A1.4 - Etat de la dette - Typologie de la répartition de l'encours

Sans Objet

A1.5 - Etat de la dette - Détail des opérations de couverture

Sans Objet

A1.6 - Etat de la dette - Autres dettes

Sans Objet

A2 - Méthodes utilisées pour les amortissements

Sans Objet

A3.1 - Etat des provisions et des dépréciations

Sans Objet

A3.2 - Etalement des provisions

Sans Objet

A4.1 - Equilibre des opérations financières

18

A4.2 - Equilibre des opérations financières - Dépenses

19

A4.3 - Equilibre des opérations financières - Recettes

20

A5.1.1 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Exploitation (1)

Sans Objet

A5.1.2 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Investissement (1)

Sans Objet

A5.2.1 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Exploitation (1)

Sans Objet

A5.2.2 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Investissement (1)

Sans Objet

A6 - Etat des charges transférées

Sans Objet

A7 - Détail des opérations pour compte de tiers

Sans Objet

#### B - Engagements hors bilan

B1.1 - Etat des emprunts garantis par la régie

Sans Objet

B1.2 - Calcul du ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunt

Sans Objet

B1.3 - Subventions versées dans le cadre du vote du budget

Sans Objet

B1.4 - Etat des contrats de crédit-bail

Sans Objet

B1.5 - Etat des marchés de partenariat

Sans Objet

B1.6 - Etat des autres engagements donnés

Sans Objet

B1.7 - Etat des engagements reçus

Sans Objet

B2.1 - Etat des autorisations de programme et des crédits de paiement afférents

Sans Objet

B2.2 - Etat des autorisations d'engagement et des crédits de paiement afférents

Sans Objet

#### C - Autres éléments d'informations

C1.1 - Etat du personnel

Sans Objet

C1.2 - Etat du personnel de la collectivité ou de l'établissement de rattachement employé par la régie

Sans Objet

C2 - Liste des organismes dans lesquels a été pris un engagement financier (2)

Sans Objet

C3 - Liste des services individualisés dans un budget annexe (3)

Sans Objet

#### D - Arrêté et signatures

D - Arrêté et signatures

21

(1) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes et groupements de communes de moins de 3 000 habitants ayant décidé d'établir un budget unique pour leurs services de distribution d'eau potable et d'assainissement dans les conditions fixées par l'article L. 2224-6 du CGCT. Ils n'existent qu'en M. 49.

(2) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes de 3 500 habitants et plus (art. L. 2313-1 du CGCT), à des groupements comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (art. L. 5211-36 du CGCT, art L. 5711-1 CGCT) et à leurs établissements publics.

(3) Uniquement pour les services dotés de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

Préciser, pour chaque annexe, si l'état est sans objet le cas échéant.

**I – INFORMATIONS GENERALES**  
**MODALITES DE VOTE DU BUDGET**

I – L'assemblée délibérante a voté le présent budget par nature :

- au niveau (1) du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- au niveau (1) du chapitre pour la section d'investissement.
  - sans (2) les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B 3.

La liste des articles spécialisés sur lesquels l'ordonnateur ne peut procéder à des virements d'article à article est la suivante :

II – En l'absence de mention au paragraphe I ci-dessus, le budget est réputé voté par chapitre, et, en section d'investissement, sans chapitre de dépense « opération d'équipement ».

III – Les provisions sont (3) semi-budgétaires (pas d'inscriptions en recettes de la section d'investissement) .

IV – La comparaison avec le budget précédent (cf. colonne « Pour mémoire ») s'effectue par rapport à la colonne du budget (4) cumulé de l'exercice précédent.

V – Le présent budget a été voté (5) sans reprise des résultats de l'exercice N-1.

(1) A compléter par « du chapitre » ou « de l'article ».

(2) Indiquer « avec » ou « sans » les chapitres opérations d'équipement.

(3) A compléter par un seul des deux choix suivants :

- semi-budgétaires (pas d'inscription en recette de la section d'investissement),
- budgétaires (délibération n° ..... du .....).

(4) Indiquer « primitif de l'exercice précédent » ou « cumulé de l'exercice précédent ».

(5) A compléter par un seul des trois choix suivants :

- sans reprise des résultats de l'exercice N-1,
- avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif,
- avec reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1.

<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>VUE D'ENSEMBLE</b>	<b>A1</b>

**EXPLOITATION**

		DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION
<b>V O T E</b>	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	54 067,00	54 067,00
+		+	+
<b>R E P O R T S</b>	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
=		=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

**INVESTISSEMENT**

		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
<b>V O T E</b>	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)	0,00	0,00
+		+	+
<b>R E P O R T S</b>	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
=		=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>			
<b>TOTAL DU BUDGET (3)</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

(1) Au budget primitif, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de cette étape budgétaire. De même, pour les décisions modificatives et le budget supplémentaire, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de l'étape budgétaire sans sommation avec ceux antérieurement votés lors du même exercice.

(2) A servir uniquement en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats.

Pour la section d'exploitation, les RAR sont constitués par l'ensemble des dépenses engagées et n'ayant pas donné lieu à service fait au 31 décembre de l'exercice précédent. En recettes, il s'agit des recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

Pour la section d'investissement, les RAR correspondent aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(3) Total de la section d'exploitation = RAR + résultat reporté + crédits d'exploitation votés.

Total de la section d'investissement = RAR + solde d'exécution reporté + crédits d'investissement votés.

Total du budget = Total de la section d'exploitation + Total de la section d'investissement.



**II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET**  
**SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES**

II

A2

## DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général	54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses de gestion des services</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfiques et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses réelles d'exploitation</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
023	Virement à la section d'investissement (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'exploitation</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES

54 067,00

## RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes réelles d'exploitation</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'ordre d'exploitation</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

0,00

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES

54 067,00

## Pour information :

**AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL  
DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION  
D'INVESTISSEMENT (8)**

0,00

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

- (1) Cf. Modalités de vote I.
- (2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).
- (3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (4) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
- (5) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.
- (6)  $DE\ 023 = RI\ 021$  ;  $DI\ 040 = RE\ 042$  ;  $RI\ 040 = DE\ 042$  ;  $DI\ 041 = RI\ 041$  ;  $DE\ 043 = RE\ 043$ .
- (7) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, en M. 41 et M. 43.
- (8) Solde de l'opération  $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$  ou solde de l'opération  $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$ .

<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES</b>	<b>A3</b>

**DEPENSES D'INVESTISSEMENT**

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des opérations d'équipement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Total des dépenses d'équipement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00		0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
45...	<b>Total des opérations pour compte de tiers (6)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (1)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

**RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes d'équipement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
45...	<b>Total des opérations pour le compte de tiers (6)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
021	Virement de la section d'exploitation (4)	0,00		-0,00	0,00	0,00
040	Opérat* ordre transfert entre sections (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+

<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (2)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

**Pour information :**

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

<b>AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (8)</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

(1) cf. Modalités de vote I.

(2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(4) DE 023 = RI 021 ; DI 040 = RE 042 ; RI 040 = DE 042 ; DI 041 = RI 041 ; DE 043 = RE 043.

(5) A servir uniquement, en dépense, lorsque la régie effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée et, en recettes, lorsque le service non personnalisé reçoit une dotation en espèces de la part de sa collectivité de rattachement.

(6) Seul le total des opérations réelles pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV-A7).

(7) Le compte 106 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.

(8) Solde de l'opération DE 023 + DE 042 - RE 042 ou solde de l'opération RI 021 + RI 040 - DI 040.

<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>BALANCE GENERALE DU BUDGET</b>	<b>B1</b>

**1 – DEPENSES (du présent budget + restes à réaliser)**

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
011	Charges à caractère général	54 067,00		54 067,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00		0,00
014	Atténuations de produits	0,00		0,00
60	Achats et variation des stocks (3)		0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00		0,00
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
68	Dot. Amortist, dépréciat°, provisions	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (4)	0,00		0,00
71	Production stockée (ou déstockage) (3)		0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00
023	Virement à la section d'investissement		0,00	0,00
<b>Dépenses d'exploitation – Total</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>

<b>D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>54 067,00</b>
---	------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement reçues	0,00	0,00	0,00
14	Prov. Réglementées, amort. dérogatoires		0,00	0,00
15	Provisions pour risques et charges (5)		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00		0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00		0,00
20	Immobilisations incorporelles (6)	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (6)	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (6)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (6)	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	Amortissement des immobilisations (reprises)		0,00	0,00
29	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00
39	Dépréciat° des stocks et en-cours		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (7)	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir plusieurs exercices		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00		0,00
<b>Dépenses d'investissement – Total</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

(1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.

(2) Voir liste des opérations d'ordre.

(3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).

(4) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(5) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(6) Hors chapitres « opérations d'équipement ».

(7) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).

<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>BALANCE GENERALE DU BUDGET</b>	<b>B2</b>

**2 – RECETTES (du présent budget + restes à réaliser)**

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
013	Atténuations de charges	0,00		0,00
60	Achats et variation des stocks (3)		0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	54 067,00		54 067,00
71	Production stockée (ou déstockage) (3)		0,00	0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00		0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00		0,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00
78	Reprise amort., dépréciat° et provisions	0,00	0,00	0,00
79	Transferts de charges		0,00	0,00
	<b>Recettes d'exploitation – Total</b>	<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>

<b>R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>54 067,00</b>
---	------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 106)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement reçues	0,00	0,00	0,00
14	Prov. Réglementées, amort. dérogatoires		0,00	0,00
15	Provisions pour risques et charges (4)		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Comptes liaison : affectat° BA, régies	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	Amortissement des immobilisations		0,00	0,00
29	Dépréciation des immobilisations (4)		0,00	0,00
39	Dépréciat° des stocks et en-cours (4)		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (5)	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir plusieurs exercices		0,00	0,00
491	Dépréciations des comptes de clients		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
021	Virement de la section d'exploitation		0,00	0,00
	<b>Recettes d'investissement – Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

<b>AFFECTATION AUX COMPTES 106</b>	<b>0,00</b>
------------------------------------	-------------

<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

- (1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.
- (2) Voir liste des opérations d'ordre.
- (3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).
- (4) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (5) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).
- (6) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, en M. 41 et en M. 43.



<b>III – VOTE DU BUDGET</b>	<b>III</b>
<b>SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES</b>	<b>A1</b>

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
<b>011</b>	<b>Charges à caractère général (5) (6)</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie)	15 000,00	15 000,00	15 000,00
6068	Autres matières et fournitures	2 350,40	2 350,40	2 350,40
611	Sous-traitance générale	1 380,00	1 380,00	1 380,00
61558	Entretien autres biens mobiliers	5 000,00	5 000,00	5 000,00
6156	Maintenance	7 500,00	7 500,00	7 500,00
6161	Multirisques	3 501,60	3 501,60	3 501,60
618	Divers	1 835,00	1 835,00	1 835,00
627	Services bancaires et assimilés	5 000,00	5 000,00	5 000,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	12 500,00	12 500,00	12 500,00
<b>012</b>	<b>Charges de personnel, frais assimilés</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>014</b>	<b>Atténuations de produits (7)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>65</b>	<b>Autres charges de gestion courante</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
<b>66</b>	<b>Charges financières (b) (8)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>67</b>	<b>Charges exceptionnelles (c)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>68</b>	<b>Dotations aux provisions et dépréciat* (d) (9)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>69</b>	<b>Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>022</b>	<b>Dépenses imprévues (f)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
<b>023</b>	<b>Virement à la section d'investissement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>042</b>	<b>Opérat* ordre transfert entre sections (11) (12)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>043</b>	<b>Opérat* ordre intérieur de la section</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (13)</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

+

<b>D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>54 067,00</b>
---	------------------

**Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)**

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la commune ou l'établissement.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 621 est retracé au sein du chapitre 012.

(6) Le compte 634 est uniquement ouvert en M. 41.

(7) Le compte 739 est uniquement ouvert en M. 4 et M. 43.

(8) Si le mandatement des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.

(9) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(10) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(11) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DE 042 = RI 040.

(12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.



(13) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

<b>III – VOTE DU BUDGET</b>	<b>III</b>
<b>SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES</b>	<b>A2</b>

Chap / art(1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	54 067,00	54 067,00	54 067,00
706	Prestations de services	54 067,00	54 067,00	54 067,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	0,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
76	Produits financiers (b)	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	0,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	0,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (8)	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

+	<b>RESTES A REALISER N-1 (10)</b>	<b>0,00</b>
+	<b>R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)</b>	<b>0,00</b>
=	<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>54 067,00</b>

**Détail du calcul des ICNE au compte 7622**

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

- (1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.  
 (2) Cf. Modalités de vote I.  
 (3) Hors restes à réaliser.  
 (4) Le vote de l'assemblée porte uniquement sur les propositions nouvelles.  
 (5) Le compte 699 n'existe pas en M. 49.  
 (6) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, M. 41 et M. 43.  
 (7) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.  
 (8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RE 042 = DI 040, RE 043 = DE 043.  
 (9) Le compte 7815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.  
 (10) Inscire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

<b>III – VOTE DU BUDGET</b>	<b>III</b>
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES</b>	<b>B1</b>

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		0,00	0,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
040	Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)	0,00	0,00	0,00
	Reprises sur autofinancement antérieur	0,00	0,00	0,00
	Charges transférées	0,00	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (9)	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES D'ORDRE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (10)</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

+

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir état III B3 pour le détail des opérations d'équipement.

(6) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(7) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 040 = RE 042.

(8) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(9) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(10) Inscire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

<b>III – VOTE DU BUDGET</b>	<b>III</b>
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES</b>	<b>B2</b>

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes financières</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des recettes d'opérations pour compte de tiers</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL RECETTES REELLES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
021	Virement de la section d'exploitation	0,00	0,00	0,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (6) (7)	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
041	Opérations patrimoniales (8)	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

	+
<b>RESTES A REALISER N-1 (9)</b>	<b>0,00</b>
	+
<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)</b>	<b>0,00</b>
	=
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.

(7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(9) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

<b>III – VOTE DU BUDGET</b>	<b>III</b>
<b>DETAIL DES CHAPITRES D'OPERATION D'EQUIPEMENT</b>	<b>B3</b>

Cet état ne contient pas d'information.

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN EQUILIBRE DES OPERATIONS FINANCIERES</b>	<b>A4.1</b>

**DISPONIBILITE DE RESSOURCES PROPRES PROVENANT DES EXERCICES ANTERIEURS****Solde de la section d'investissement de l'exercice N-1 (1)**

	Propositions nouvelles	Vote (2)
<b>Solde d'exécution 001 (A)</b> montant négatif si déficit (D001) montant positif si excédent (R001)	0,00	0,00
<b>Solde des RAR (B)</b> montant négatif si déficit montant positif si excédent	0,00	0,00
<b>Solde de la section investissement de l'exercice N-1 (Solde I = A + B)</b> Solde positif : excédent de financement Solde négatif : besoin de financement	0,00	0,00

**Disponibilité des ressources propres provenant des exercices antérieurs après financement de la section investissement de l'exercice N-1 (1)**

	Propositions nouvelles	Vote (2)
<b>Affectation au 106 (C)</b>	0,00	0,00
<b>Solde de la section investissement de l'exercice N-1 (Solde I)</b> Solde positif : excédent de financement Solde négatif : besoin de financement	0,00	0,00
<b>Disponibilité de ressources propres des exercices antérieurs (Solde II = C + Solde I)</b> Solde positif : ressources disponibles pour la couverture de l'annuité Solde négatif : absence de ressources propres provenant des exercices antérieurs pour la couverture de l'annuité	0,00	0,00

**COUVERTURE DE L'ANNUITE DE LA DETTE PAR LES RESSOURCES PROPRES - PETIT EQUILIBRE**

	Propositions nouvelles	Vote
<b>Dépenses de l'exercice à couvrir par des ressources propres (D)(3)</b>	0,00	0,00
<b>Ressources propres externes et internes de l'exercice (E)(3)</b>	0,00	0,00
<b>Couverture de l'annuité de la dette (Solde III = E - D)</b> Solde positif : annuité de la dette couverte Solde négatif : annuité de la dette non couverte par les ressources de l'exercice, vérifier la couverture par les éventuelles ressources disponibles des exercices antérieurs (cf. solde II)	0,00	0,00

(1) Eléments à compléter uniquement s'il y a eu reprise des résultats, anticipée ou classique

(2) Cumul des crédits de l'exercice votés ou reportés

(3) Les RAR étant intégrés au calcul des ressources propres provenant des exercices antérieurs, seuls les crédits de l'exercice sont à inscrire. Le détail des crédits est présenté aux états suivants : "Equilibre budgétaire - Dépenses" et "Equilibre budgétaire - Recette"

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN EQUILIBRE DES OPERATIONS FINANCIERES – DEPENSES</b>	<b>A4.2</b>

**DEPENSES A COUVRIR PAR DES RESSOURCES PROPRES**

Art. (1)	Libellé (1)	Propositions nouvelles	Vote (2)
<b>DEPENSES TOTALES A COUVRIR PAR DES RESSOURCES PROPRES =A + B</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>16 Emprunts et dettes assimilées (A)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1631	Emprunts obligataires	0,00	0,00
1641	Emprunts en euros	0,00	0,00
1643	Emprunts en devises	0,00	0,00
16441	Opérat° afférentes à l'emprunt	0,00	0,00
1678	Autres emprunts et dettes	0,00	0,00
1681	Autres emprunts	0,00	0,00
1682	Bons à moyen terme négociables	0,00	0,00
1687	Autres dettes	0,00	0,00
<b>Dépenses et transferts à déduire des ressources propres (B)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10...	<i>Reprise de dotations, fonds divers et réserves</i>		
10...	Reversement de dotations, fonds divers et réserves		
139	<i>Subv. invest. transférées cpte résultat</i>	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes.

(2) Crédits de l'exercice votés lors de la séance.

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN EQUILIBRE DES OPERATIONS FINANCIERES – RECETTES</b>	<b>A4.3</b>

**RESSOURCES PROPRES**

Art. (1)	Libellé (1)	Propositions nouvelles	Vote (2)
<b>RECETTES (RESSOURCES PROPRES) = a + b</b>		<b>0,00</b>	<b>III</b> <b>0,00</b>
<b>Ressources propres externes de l'année (a)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10222	FCTVA	0,00	0,00
10228	Autres fonds globalisés	0,00	0,00
26...	Participations et créances rattachées		
27...	Autres immobilisations financières		
<b>Ressources propres internes de l'année (b) (3)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
15...	Provisions pour risques et charges		
169	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00
26...	Participations et créances rattachées		
27...	Autres immobilisations financières		
28...	Amortissement des immobilisations		
29...	Dépréciation des immobilisations		
39...	Dépréciat° des stocks et en-cours		
481...	Charges à répartir plusieurs exercices		
021	Virement de la section d'exploitation	0,00	0,00

(1) Les comptes 15, 169, 26, 27, 28, 29, 39 et 481 sont à détailler conformément au plan de comptes.

(2) Crédits de l'exercice votés lors de la séance.

(3) Les comptes 15, 29 et 39 sont présentés uniquement si la commune ou l'établissement applique le régime des provisions budgétaires.



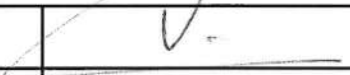



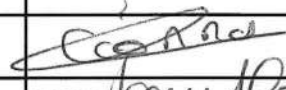
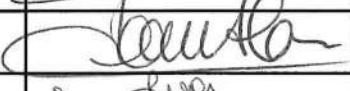

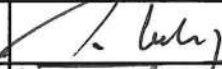




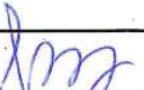
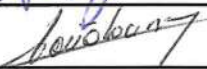
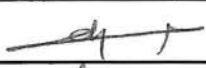

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ARRETE ET SIGNATURES</b>	<b>D</b>

Nombre de membres en exercice : 35  
 Nombre de membres présents : 24  
 Nombre de suffrages exprimés : 33  
 VOTES :  
 Pour : 33  
 Contre : 0  
 Abstentions : 0









Date de convocation : 23/01/2025

Présenté par (1), Monsieur Jean ARSLAN, Adjoint au Maire,  
 A SALLE DES MARIAGES - HOTEL DE VILLE le 29/01/2025  
 (1),

Délibéré par l'assemblée (2), réunie en session CONSEIL MUNICIPAL  
 A MONTFERMEIL, le 29/01/2025  
 Les membres de l'assemblée délibérante (2),(3),

01 - LEMOINE Xavier	
02 - GINAC Gérard	
03 - HUART Marie-Claude	
04 - SCHUMACHER Alain	
05 - PINTO Maria	
06 - BARTH Franck	
07 - DIARRA Djena	
08 - ARSLAN Jean	
09 - DA SILVA Maria	
10 - CADIO Serge	
11 - SIBY Nafi	
12 - DAHMOUNI Mohamed	
13 - GERARD Sophie	
14 - CHAINEY Laurent	
15 - ETIENNE Peguy	
16 - BOUKREDINE Halima	
17 - DUDEK Malgorzata	
18 - LAVALLEZ Jean Yves	
19 - LAIDOUNI Chrystel	
20 - MEDJALDI Mouloud	
21 - HASHAS Najat	

IV – ANNEXES	IV
ARRETE ET SIGNATURES	D

22 - MARQUES Maryline	
23 - CAUCHIE Kevin	
24 - JOUSSET Antoine	
25 - AHOUANGONOU Zoé	
26 - TERREN Isabelle	
27 - DA CRUZ Christophe	
28 - BENMISSI Karim	
29 - PEDRO Ludovic	
30 - BRICKX Christian	
31 - PLANET LEDIEU Angélique	
32 - RIBEAUCOURT Laurence	
33 - KACHOUR Farid	
34 - KECHAOU Jean Ryad	
35 - YACHOU Mohammed	

Certifié exécutoire par (1), compte tenu de la transmission en préfecture, le , et de la publication le 30.01.2025  
Le Maire

A ,le

(1) Indiquer le « président du conseil d'administration » ou l'exécutif de la collectivité de rattachement : maire, président du conseil général,...  
(2) L'assemblée délibérante étant : L'ASSEMBLEE DELIBERANTE.  
(3) L'ajout des signataires est désormais facultatif.

Montfermeil, le 30.01.2025

Monsieur le Maire,  
Xavier LEMOINE



## Rapport de présentation du projet de budget primitif du budget annexe « Parking » de l'exercice 2025

### I. PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

		EXPLOITATION	
		DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION
<b>V O T E</b>	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	54 067,00	54 067,00
+		+	+
<b>R E P O R T S</b>	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
=		=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
		<b>INVESTISSEMENT</b>	
		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
<b>V O T E</b>	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)	0,00	0,00
+		+	+
<b>R E P O R T S</b>	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
=		=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		<b>TOTAL</b>	
<b>TOTAL DU BUDGET (3)</b>		<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>



## II. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

### A. LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT : 54 K€

Les recettes de fonctionnement sont relatives à l'estimation des produits du stationnement pour 78 places et aux abonnements des usagers pour 40 places.

#### RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes réelles d'exploitation</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
042	Opérat* ordre transfert entre sections (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
043	Opérat* ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'ordre d'exploitation</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

### B. LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT : 54 K€

Les dépenses de fonctionnement se dressent comme suit :

#### DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général	54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses de gestion des services</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat* (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses réelles d'exploitation</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
023	Virement à la section d'investissement (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
042	Opérat* ordre transfert entre sections (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
043	Opérat* ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'exploitation</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

Les dépenses de fonctionnement correspondent à des charges à caractère général (chapitre 011) dont les principales sont les suivantes :

- Fluides : eau et électricité (15 K€)
- Frais de nettoyage des locaux (12 K€),
- Services bancaires relatifs aux commissions billettiques (5 K€),
- Maintenance des caméra (6 K€),
- Frais de dépannage (5 K€),
- Assurances (3.5 K€).

Ces dépenses sont prévues de façon estimative. Ces dernières seront précisées à l'issue de plusieurs mois de fonctionnement.

### **III. LA SECTION D'INVESTISSEMENT**

Aucunes dépenses et recettes ne sont prévues en section d'investissement.

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20250129-DEL2025\_01\_005-DE  
Date de télétransmission : 30/01/2025  
Date de réception préfecture : 30/01/2025

---

## **GARANTIE A PREMIERE DEMANDE SOCIETE TERRITORIALE**

---

Version 2024.1

11 juin 2024



## TABLE DES MATIERES

<b>TITRE I DEFINITIONS ET INTERPRETATION .....</b>	<b>2</b>
1. Définitions .....	2
2. Règles d'interprétation .....	3
<b>TITRE II MODALITES DE LA GARANTIE.....</b>	<b>4</b>
3. Objet de la Garantie.....	4
4. Bénéficiaires de la Garantie.....	4
5. Plafonds de la Garantie.....	4
6. Nature juridique de l'obligation du Garant .....	5
<b>TITRE III APPEL DE LA GARANTIE .....</b>	<b>6</b>
7. Personnes habilitées à appeler la Garantie .....	6
8. Conditions de l'appel en Garantie .....	6
9. Modalités d'appel .....	6
<b>TITRE IV PAIEMENT AU TITRE DE LA GARANTIE .....</b>	<b>9</b>
10. Date de paiement .....	9
11. Modalités de paiements .....	9
<b>TITRE V DUREE DE LA GARANTIE .....</b>	<b>10</b>
12. Date d'effet.....	10
13. Durée Indéterminée .....	10
14. Résiliation.....	10
<b>TITRE VI RECOURS.....</b>	<b>11</b>
15. Subrogation .....	11
<b>TITRE VII COMMUNICATION.....</b>	<b>12</b>
16. Information des Bénéficiaires.....	12
17. Publicité.....	12
18. Notifications .....	12
<b>TITRE VIII STIPULATIONS FINALES .....</b>	<b>13</b>
19. Impôts et taxes.....	13
20. Droit applicable et tribunaux compétents.....	13
<b>LISTE DES ANNEXES .....</b>	<b>15</b>



## GARANTIE AUTONOME A PREMIERE DEMANDE

### ENTRE

- (1) **AGENCE FRANCE LOCALE – SOCIETE TERRITORIALE**, société anonyme à conseil d'administration, dont le siège social est situé 41, quai d'Orsay, 75007 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 799 055 629 (le *Garant* ou la *Société Territoriale*) ;

### ET

- (2) **AGENCE FRANCE LOCALE**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est situé 112 rue Garibaldi, 69006 Lyon, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 799 379 649 (l'*Agence France Locale*) ;

### ET

### EN FAVEUR DE :

- (3) de tout titulaire de tout Titre Garanti décrit à l'Article 4.1 (le *Bénéficiaire*) à titre de stipulation pour autrui, conformément aux dispositions de l'article 1121 du Code civil.

### IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIV

- (A) La Société Territoriale et l'Agence France Locale ont été constituées respectivement les 3 et 17 décembre 2013 dans le but de contribuer au financement des collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux, conformément aux termes de l'article L. 1611-3-2 du Code général des collectivités territoriales, tel que modifié.
- (B) La Société Territoriale détient la quasi-totalité du capital social et des droits de vote de l'Agence France Locale et souhaite consentir la présente garantie afin de permettre et faciliter le développement de l'Agence France Locale.
- (C) La Société Territoriale et l'Agence France Locale ont par ailleurs conclu un protocole d'accord relatif à certaines modalités de mise en jeu de la présente garantie (le *Protocole*) qui ne constitue pas un document opposable au Bénéficiaire.
- (D) Le Modèle de Garantie 2017.1 est entré en vigueur dans le cadre de la décision du Conseil d'administration, le 16 février 2017, de rehausser le Plafond Maximal de la Garantie de 3,5 milliards d'euros à 5 milliards d'euros.
- (E) Le Modèle de Garantie 2018.1 est entré en vigueur dans le cadre de la décision du Conseil d'administration, le 28 septembre 2018, de rehausser le Plafond Maximal de la Garantie de 5 milliards d'euros à 10 milliards d'euros.
- (F) Le Modèle de Garantie 2022.1 est entré en vigueur dans le cadre de la décision du Conseil d'administration, le 13 juin 2022, de rehausser le Plafond Maximal de la Garantie de 10 milliards d'euros à 15 milliards d'euros.
- (F) Le Conseil d'administration, le 11 juin 2024, a décidé de rehausser le Plafond Maximal de la Garantie, le passant de 15 milliards d'euros à 20 milliards d'euros et de modifier l'article 16 du Modèle de Garantie.
- (G) En conséquence, le présent Modèle de Garantie 2024.1 est entré en vigueur. Le Modèle de Garantie 2024.1 remplace en toutes ses stipulations le Modèle de Garantie 2022.1.

### CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

## TITRE I DEFINITIONS ET INTERPRETATION

### 1. DEFINITIONS

Les termes utilisés avec une majuscule dans la présente Garantie auront la signification qui leur est donnée ci-dessous :

**Agence France Locale** a le sens qui lui est donné en comparaison de la présente Garantie ;

**Appel en Garantie** signifie tout appel au titre de la présente Garantie réalisé conformément aux stipulations de la présente Garantie ;

**Annexe** signifie une annexe de la présente Garantie ;

**Article** signifie un article de la présente Garantie ;

**Bénéficiaire** a le sens qui lui est donné en comparaison de la présente Garantie ;

**Collectivités** signifie les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux ainsi que toute entité qui serait légalement autorisée à participer au mécanisme mis en œuvre par l'Agence ;

**Date d'Expiration** a le sens qui lui est donné à l'Article 5.2 ;

**Déclaration de Garantie** a le sens qui lui est donné à l'Article 5.2 ;

**Garant** a le sens qui lui est donné en comparaison de la présente Garantie ;

**Garantie** signifie la garantie autonome à première demande consentie par le Garant en application des termes de la présente Garantie ;

**Garantie Membre** signifie toute garantie consentie par un Membre en considération des obligations financières de l'Agence France Locale ;

**Groupe Agence France Locale** désigne collectivement la Société Territoriale et l'Agence France Locale ;

**Jour Ouvré** signifie tout jour autre que le samedi, le dimanche, un jour férié ou un jour durant lequel les banques sont tenues par la loi d'être fermées en France ou autorisées par la loi à être fermées en France ;

**Membre** signifie toute Collectivité ayant adhéré au Groupe Agence France Locale conformément aux statuts de la Société Territoriale ainsi qu'au Pacte ;

**Pacte** signifie le pacte d'actionnaires conclu entre les Membres du Groupe Agence France Locale, la Société Territoriale et l'Agence France Locale ;

**Partie** signifie le Garant, l'Agence France Locale ainsi que tout Bénéficiaire ayant accepté de devenir une partie à la présente Garantie ;

**Plafond Effectif de la Garantie** a le sens qui lui est donné à l'Article 5.1 ;

**Plafond Maximal de la Garantie** a le sens qui lui est donné à l'Article 5.1 ;

**Plafond Individuel** a le sens qui lui est donné à l'Article 5.2 ;

**Protocole** a le sens qui lui est donné au paragraphe (C) du préambule de la présente Garantie ;

**Représentant** a le sens qui lui est donné à l'Article 7 ;

**Site** a le sens qui lui est donné à l'Article 5.4 ;

**Société Territoriale** a le sens qui lui est donné en comparaison de la présente Garantie ;

**Titres Garantis** a le sens qui lui est donné à l'Article 4.1.

## **2. REGLES D'INTERPRETATION**

### **2.1. Principes Généraux**

- 2.1.1 La signification des termes définis s'applique indifféremment au singulier et au pluriel de ces termes et, le cas échéant, au masculin ou au féminin.
- 2.1.2 Les titres utilisés dans le présent Modèle de Garantie ont été insérés uniquement pour la commodité de lecture et n'affectent ni le sens ni l'interprétation de la présente Garantie.
- 2.1.3 A moins que le contexte nécessite qu'il en soit autrement, toute référence à une disposition légale s'entend de la disposition telle qu'elle aura été modifiée, remplacée ou codifiée dans la mesure où cette modification, ce remplacement ou cette codification est applicable ou est susceptible de s'appliquer aux opérations stipulées par la présente Garantie.
- 2.1.4 Toute référence à un autre document s'entend de ce document tel qu'il pourra être modifié ou remplacé.
- 2.1.5 Les exemples suivant les termes « inclure », « incluant », « notamment », « en particulier » et autres termes ayant le même sens ne sont pas limitatifs.

### **2.2. Autorisation**

Les 5 juin et 18 novembre 2014, le Conseil d'Administration de la Société Territoriale a autorisé, conformément aux dispositions de l'article L. 225-35 du Code de commerce, l'octroi à l'Agence France Locale d'une garantie, dont le montant maximal est égal au montant du Plafond Maximal de la Garantie.

Le 11 juin 2024, le Conseil d'administration de la Société Territoriale a autorisé, conformément aux termes du Modèle de Garantie et du Protocole, le rehaussement du Plafond Maximal de la Garantie, tel qu'il est visé au sein de l'article 5.1 du présent Modèle de Garantie, et la modification de l'article 16 du présent Modèle de Garantie.

## TITRE II MODALITES DE LA GARANTIE

### 3. OBJET DE LA GARANTIE

Le Garant s'engage inconditionnellement et irrévocablement à payer à tout Bénéficiaire, à première demande, toute somme indiquée dans l'Appel en Garantie dans la limite du Plafond de Garantie visé à l'Article 5. L'Appel en Garantie devra être strictement conforme aux exigences du TITRE III de la présente Garantie.

### 4. BENEFICIAIRES DE LA GARANTIE

4.1. La Garantie est conférée au bénéfice de toute personne titulaire d'un titre éligible, la détention d'un titre éligible résultant de :

- (a) l'inscription en compte, dans les registres de l'Agence France Locale ou d'un intermédiaire financier, comme titulaire d'un titre financier dont les modalités indiquent qu'il est éligible au bénéfice de la Garantie ; ou
- (b) la détention d'un document signé par l'Agence France Locale indiquant que ce document est éligible au bénéfice de la Garantie ;

(ci-après un **Titre Garanti**).

4.2. La Garantie concerne les Titres Garantis existants d'ores et déjà émis ainsi que les Titres Garantis futurs à émettre.

### 5. PLAFONDS DE LA GARANTIE

5.1. Le plafond de la garantie (le **Plafond Effectif de la Garantie**) consentie par le Garant est égal à tout instant à la somme des Plafonds Individuels (tel que ce terme est défini ci-après) notifiés par l'Agence France Locale au Garant dont la Date d'Expiration (tel que ce terme est défini ci-après) n'est pas intervenue, diminué de tout Appel en Garantie, à l'exception de l'Appel en Garantie pour les besoins duquel doit être calculé le Plafond Effectif de la Garantie.

Le Plafond Effectif de la Garantie ne pourra en aucun cas excéder un montant maximal de vingt milliards (20.000.000.000) d'euros (le **Plafond Maximal de la Garantie**). Dans l'hypothèse où la somme des Plafonds Individuels (tel que ce terme est défini ci-après) serait supérieure au Plafond Maximal de la Garantie, le Plafond Effectif de la Garantie serait égal au Plafond Maximal de la Garantie.

5.2. A l'occasion de chaque émission ou création de Titre Garanti, l'Agence France Locale notifie à la Société Territoriale une déclaration (la **Déclaration de Garantie**) dans laquelle est indiqué :

- (a) le montant maximum garanti par la Société Territoriale du fait de l'émission ou de la création dudit Titre Garanti (le **Plafond Individuel**) ;
- (b) la date à laquelle l'engagement correspondant à ce Plafond Individuel expirera (la **Date d'Expiration**).

5.3. Le Plafond Individuel est déterminé de façon discrétionnaire par l'Agence France Locale en fonction de la nature et des modalités du Titre Garanti et des sommes susceptibles d'être dues en principal, intérêts et accessoires en application dudit Titre Garanti. Sauf abus manifeste, la fixation d'un Plafond Individuel emporte, de façon automatique, augmentation du Plafond Effectif de Garantie.

5.4. Il est par ailleurs précisé que tout Bénéficiaire peut à tout moment se prévaloir dans un Appel en Garantie du montant du Plafond Effectif de la Garantie tel que publié par

l'Agence France Locale sur son site internet (le **Site**) conformément à l'Article 16.1, ce montant étant réputé faire foi jusqu'à ce qu'une Partie apporte la preuve contraire.

**6. NATURE JURIDIQUE DE L'OBLIGATION DU GARANT**

- 6.1.** La présente Garantie constitue une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil.
- 6.2.** En conséquence, le Garant ne peut opposer ou faire valoir aucune exception ou objection de quelque nature que ce soit (à l'exception de celles figurant à l'article 2321 du Code civil), et notamment toute exception ou objection que l'Agence France Locale pourrait avoir à l'encontre du Bénéficiaire, sous réserve néanmoins du respect des stipulations de la présente Garantie.
- 6.3.** Sous réserve des stipulations de l'Article 14, toutes les stipulations de la présente Garantie conserveront leur plein effet quelle que soit l'évolution de la situation financière, juridique ou autre de l'Agence France Locale ou du Garant. En particulier, la Garantie conservera son plein effet vis-à-vis des Bénéficiaires au cas où l'Agence France Locale demanderait la nomination d'un mandataire *ad hoc* ou d'un conciliateur (ou ferait l'objet d'une telle demande), conclurait un accord amiable avec ses créanciers ou ferait l'objet de l'une des procédures du Livre VI du Code de commerce.

### **TITRE III APPEL DE LA GARANTIE**

#### **7. PERSONNES HABILITEES A APPELER LA GARANTIE**

La présente Garantie pourra être appelée par les personnes suivantes :

- (a) chaque Bénéficiaire, pour ce qui le concerne ;
- (b) le représentant de la masse ou toute personne habilitée à exercer des sûretés ou garanties pour le compte des Bénéficiaires conformément au droit applicable ou aux stipulations des Titres Garantis (le **Représentant**), pour le compte des personnes qu'il est habilité à représenter ; ou
- (c) l'Agence France Locale, pour le compte de tout Bénéficiaire.

#### **8. CONDITIONS DE L'APPEL EN GARANTIE**

L'Appel en Garantie n'est soumis à aucune condition.

#### **9. MODALITES D'APPEL**

##### **9.1. Principe**

- 9.1.1 Une demande de paiement qui remplit, en substance et formellement, les exigences stipulées par le présent acte (en ce compris les modèles d'Appels en Garantie figurant en Annexes) constitue un appel en garantie pour les besoins de la présente Garantie (un **Appel en Garantie**). La Garantie peut être appelée en une ou plusieurs fois.
- 9.1.2 Un Appel en Garantie doit nécessairement être libellé en euros (EUR) ou toute autre devise ayant cours légal en France.
- 9.1.3 Un Appel en Garantie doit nécessairement être rédigé en français.
- 9.1.4 Une demande de paiement non conforme à ces exigences ne sera pas considérée comme valable et sera réputée ne jamais avoir été émise.

##### **9.2. Appel par les Bénéficiaires**

- 9.2.1 Tout Appel en Garantie par un Bénéficiaire devra être formulé au moyen d'une demande écrite strictement conforme au modèle figurant en Annexe B, laquelle devra être signée par une personne dûment autorisée par le Bénéficiaire concerné.
- 9.2.2 Tout Appel en Garantie par un Bénéficiaire devra être accompagné, à peine de nullité, des documents suivants :
  - (a) la copie des documents juridiques relatifs aux Titres Garantis, avec indication de la clause stipulant que lesdits titres bénéficient de la Garantie ;
  - (b) pour les Titres Garantis émis sous forme de titres financiers, l'attestation d'inscription en compte ;
  - (c) la déclaration sur l'honneur du demandeur indiquant l'existence d'un défaut de paiement, sans que cette déclaration ne puisse remettre en cause le caractère autonome de la Garantie ;
  - (d) la déclaration sur l'honneur du demandeur indiquant qu'il n'a pas réalisé d'appel en garantie au titre d'une ou plusieurs Garanties Membres pour le recouvrement des mêmes sommes (ou que ces appels n'ont pas été honorés conformément aux termes desdites garanties), en toute hypothèse, sans que cette déclaration ne préjudicie au droit du Bénéficiaire de diviser son appel ;
  - (e) le relevé d'identité bancaire sur lequel les sommes appelées doivent être virées dans l'hypothèse où les modalités des Titres Garantis concernés ne

rendent pas obligatoire le paiement par l'intermédiaire d'un système de compensation ou de règlement-livraison de titres.

### **9.3. Appel par un Représentant**

9.3.1 Tout Appel en Garantie par un Représentant devra être formulé au moyen d'une demande écrite strictement conforme au modèle figurant en Annexe C, laquelle devra être signée par le Représentant ou une personne dûment habilitée par ce dernier conformément aux dispositions légales applicables.

9.3.2 Tout Appel en Garantie par un Représentant devra être accompagné, à peine de nullité, des documents suivants :

- (a) la copie des documents juridiques relatifs aux Titres Garantis, avec indication de la clause stipulant que lesdits titres bénéficient de la Garantie ;
- (b) la liste des titulaires de Titres Garantis concernés par l'appel et l'allocation du montant appelé entre lesdits Titulaires ou, le cas échéant, les modalités d'allocation et de paiement si les Titres Garantis sont admis dans un système de compensation ou de règlement-livraison ;
- (c) la déclaration sur l'honneur du Représentant indiquant l'existence d'un défaut de paiement, sans que cette déclaration ne puisse remettre en cause le caractère autonome de la Garantie ;
- (d) la déclaration sur l'honneur du Représentant indiquant qu'il n'a pas réalisé d'appel en garantie au titre d'une ou plusieurs Garanties Membres pour le recouvrement des mêmes sommes (ou que ces appels n'ont pas été honorés conformément aux termes desdites garanties), en toute hypothèse, sans que cette déclaration ne préjudicie au droit du demandeur de diviser son appel ;
- (e) le relevé d'identité bancaire sur lequel les sommes appelées doivent être virées dans l'hypothèse où les modalités des Titres Garantis concernés ne rendent pas obligatoire le paiement par l'intermédiaire d'un système de compensation ou de règlement-livraison de titres ;
- (f) une copie du document en vertu duquel le Représentant a été nommé ou a le droit d'agir au nom des Bénéficiaires.

### **9.4. Appel par l'Agence France Locale**

9.4.1 Tout Appel en Garantie par l'Agence France Locale devra être formulé au moyen d'une demande écrite strictement conforme au modèle figurant en Annexe D, laquelle devra être signée par le président du Directoire de l'Agence France Locale ou par toute personne dûment habilitée à cet effet conformément aux dispositions légales applicables.

9.4.2 Tout Appel en Garantie par l'Agence France Locale devra être accompagné, à peine de nullité, des documents suivants :

- (a) un prévisionnel de trésorerie à douze (12) mois ;
- (b) un compte de résultat prévisionnel à douze (12) mois ;
- (c) la copie des documents juridiques relatifs aux Titres Garantis, avec indication de la clause indiquant que lesdits titres bénéficient de la Garantie ;
- (d) la liste des titulaires de Titres Garantis concernés par l'appel et l'allocation du montant appelé entre lesdits Titulaires ou, le cas échéant, les modalités

d'allocation et de paiement si les Titres Garantis sont admis dans un système de compensation ou de règlement-livraison ;

- (e) le relevé d'identité bancaire du compte ouvert dans les livres la Caisse des dépôts et consignations pour le compte des titulaires de Titres Garantis visés au paragraphe (d) ci-dessus, sur lequel les sommes appelées doivent être virées, accompagné de la copie de l'instruction de paiement visée à l'Article 9.4.3.

9.4.3 En cas d'Appel en Garantie, l'Agence France Locale instruit, simultanément à l'émission de l'Appel en Garantie, la Caisse des dépôts et consignations de payer les titulaires de Titres Garantis visés à l'Article 9.4.2(d) à la date à laquelle les sommes appelées leur seraient dues par l'Agence France Locale.

9.4.4 La notification d'appel devra également indiquer la date à laquelle le versement des fonds appelés devra avoir été effectué.



## **TITRE IV**

### **PAIEMENT AU TITRE DE LA GARANTIE**

#### **10. DATE DE PAIEMENT**

##### **10.1. Libération en cas d'appel par les Bénéficiaires ou leurs Représentants**

10.1.1 En cas d'Appel en Garantie par les Bénéficiaires ou leurs Représentants, le Garant devra payer le montant appelé au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés après la date de réception de l'Appel en Garantie.

10.1.2 Conformément aux stipulations des Garanties Membres, la Société Territoriale pourra faire appel aux Membres en vue du paiement des sommes visées au présent Article 10.1. Les sommes effectivement payées par les Membres dans ce contexte seront réputées avoir été payées par l'Agence France Locale au titre de la présente Garantie et libèreront par conséquent la Société Territoriale de ses obligations au titre de l'Appel en Garantie concerné.

##### **10.2. Libération en cas d'appel par l'Agence France Locale**

10.2.1 En cas d'Appel en Garantie par l'Agence France Locale, le Garant devra payer le montant appelé au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés après la date de réception de l'Appel en Garantie ou à toute date ultérieure stipulée dans l'Appel en Garantie.

10.2.2 Conformément aux stipulations des Garanties Membres, la Société Territoriale pourra faire appel aux Membres en vue du paiement des sommes visées au présent Article 10.2. Les sommes effectivement payées par les Membres dans ce contexte seront réputées avoir été payées par la Société Territoriale au titre de la présente Garantie et libèreront par conséquent la Société Territoriale de ses obligations au titre de l'Appel en Garantie concerné.

#### **11. MODALITES DE PAIEMENTS**

##### **11.1. Compte et mode de paiement**

Les fonds doivent être versés par virement bancaire sur le compte indiqué dans l'Appel en Garantie.

##### **11.2. Devise de paiement**

Les fonds doivent être versés en euros (EUR) ou toute autre devise ayant cours légal en France.

## **TITRE V**

### **DUREE DE LA GARANTIE**

#### **12. DATE D'EFFET**

La présente Garantie entre en vigueur à la date de sa signature par les Parties.

#### **13. DUREE INDETERMINEE**

La Garantie est conclue pour une durée indéterminée.

#### **14. RESILIATION**

- 14.1.** La Garantie peut être résiliée à tout moment par la Société Territoriale ou par l'Agence France Locale avec, sauf accord entre la Société Territoriale et l'Agence France Locale, un préavis de quarante-cinq (45) Jours Ouvrés.
- 14.2.** La résiliation de la Garantie ne limite pas les capacités d'appels des titulaires de Titres Garantis dont les Titres Garantis sont antérieurs à la date de résiliation.
- 14.3.** Aucune personne ne pourra en revanche se prévaloir de la Garantie à raison d'un titre financier ou d'un document postérieur à la date de résiliation.
- 14.4.** La Garantie ne peut plus faire l'objet d'aucun d'Appel en Garantie à l'issue de la Date d'Expiration stipulée dans la dernière Déclaration de Garantie émise avant la résiliation de la Garantie.

## **TITRE VI RECOURS**

### **15. SUBROGATION**

En cas de paiement de toute somme au titre d'un Appel en Garantie, le Garant est subrogé dans les droits du Bénéficiaire à hauteur du montant payé et sur la base du Titre Garanti ayant servi de fondement à l'Appel en Garantie.

## **TITRE VII COMMUNICATION**

### **16. INFORMATION DES BENEFICIAIRES**

**16.1.** L'Agence France Locale s'engage à rendre publiques, sur son Site, à tout moment, les informations suivantes :

- (a) le Plafond Effectif de la Garantie dans les deux (2) Jours Ouvrés suivant la date d'émission de toute nouvelle Déclaration de Garantie ;
- (b) le Plafond Effectif de la Garantie dans les deux (2) Jours Ouvrés suivant la Date d'Expiration de toute nouvelle Déclaration de Garantie ;
- (c) en cas d'avenant à la présente Garantie ou de substitution d'une nouvelle garantie, l'allocation des engagements de la Société Territoriale par garantie ;
- (d) l'adresse et la personne à qui doit être envoyé un Appel en Garantie ; et
- (e) le montant des Appels en Garantie dont elle a connaissance.

**16.2.** L'Agence France Locale s'engage à maintenir disponible le Site chaque Jour Ouvré.

### **17. PUBLICITE**

L'Agence France Locale est autorisée à porter à la connaissance de tout Bénéficiaire par tout moyen de son choix, l'existence et les termes de la présente Garantie.

### **18. NOTIFICATIONS**

**18.1.** Toute notification ou communication au titre de la présente Garantie, y compris tout Appel en Garantie, devra être effectuée par écrit et adressée, au choix de l'émetteur de la notification :

- (a) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- (b) par remise en main propre contre décharge, que ce soit par l'émetteur de la notification lui-même ou par porteur ou service de courrier rapide ; ou
- (c) par huissier de justice.

**18.2.** Toute communication faite ou tout document envoyé par une personne à une autre au titre de la Garantie ou concernant celle-ci produira ses effets à compter :

- (a) de sa réception attestée par l'avis de réception, la décharge ou l'huissier de justice ;
- (b) du Jour Ouvré suivant la présentation de la notification attestée par l'avis de dépôts, un tiers ou l'huissier de justice.

**18.3.** Toute notification ou communication au Garant, à l'Agence France Locale ou à la Société Territoriale devra être adressée à l'adresse indiquée sur le Site.

**18.4.** Par exception aux stipulations ci-dessus, la notification de toute nouvelle Déclaration de Garantie par l'Agence France Locale à la Société Territoriale en application de l'Article 5 sera valablement réalisée par remise en main propre ou simple mise en ligne sur le Site d'une déclaration conforme au modèle figurant en Annexe A.

## **TITRE VIII STIPULATIONS FINALES**

### **19. IMPOTS ET TAXES**

- 19.1.** Tout paiement dû par le Garant sera effectué sans aucune retenue à la source ou prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, imposé, levé ou recouvré par ou pour le compte de l'Etat, ou l'une de ses autorités ayant le pouvoir de lever l'impôt, à moins que cette retenue à la source ou ce prélèvement ne soit prévu par la loi ou toute convention internationale applicable.
- 19.2.** Si en vertu de la législation française, les paiements dus par le Garant au titre de la Garantie devaient être soumis à un prélèvement ou à une retenue au titre de tout impôt ou taxe, présent ou futur, le Garant ne procédera à aucune majoration des paiements.

### **20. DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS**

- 20.1.** La présente Garantie est régie par le droit français.
- 20.2.** Tout litige relatif à la présente Garantie sera de la compétence exclusive du Tribunal de grande instance compétent.

Fait à Paris

Le 11 juin 2024

En trois (3) exemplaires originaux



---

**Agence France Locale – Société  
Territoriale**

Représentée par M. Olivier Landel

Directeur Général



---

**Agence France Locale**

Représentée par M. Yves Millardet

Président du Directoire

## **LISTE DES ANNEXES**

<b>ANNEXE A MODELE DE DECLARATION DE GARANTIE .....</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE B MODELE D'APPEL EN GARANTIE APPEL PAR UN BENEFICIAIRE.....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE C MODELE D'APPEL EN GARANTIE APPEL PAR UN REPRESENTANT.....</b>	<b>19</b>
<b>ANNEXE D MODELE D'APPEL EN GARANTIE APPEL PAR L'AGENCE FRANCE LOCALE .....</b>	<b>21</b>

**ANNEXE A**  
**MODELE DE DECLARATION DE GARANTIE**



---

**DECLARATION DE GARANTIE**

---

**AGENCE FRANCE LOCALE**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est situé 112 rue Garibaldi, 69006 Lyon, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 799 379 649 (l'**Agence France Locale**), en application de la garantie autonome à première demande en date du 11 juin 2024 consentie par la Société Territoriale (la **Garantie**) :

- notifie par la présente l'émission ou la création d'un nouveau Titre Garanti ;
- fixe l'engagement de garantie résultant de cette décision à un montant de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) euros<sup>1</sup> (le **Plafond Individuel**) ;
- décide que l'engagement correspondant à ce Plafond Individuel expirera le \_\_\_\_\_ (la **Date d'Expiration**).

La présente Déclaration de Garantie est régie par le droit français et sera interprétée conformément à celui-ci.

Tout litige relatif notamment à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente Déclaration de Garantie relèvera de la compétence exclusive du Tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'appel de Paris.

Fait à [●]

Le [●]

Pour l'Agence France Locale

NB : Le Plafond Individuel tel que fixé au sein de la présente Déclaration de Garantie est pris en compte dans le montant du Plafond Effectif de la Garantie, correspondant à la somme de l'ensemble des Plafonds Individuels des engagements de garantie en cours de validité.

---

<sup>1</sup> Indication du montant en chiffre et en lettre obligatoire.



**ANNEXE B**  
**MODELE D'APPEL EN GARANTIE**  
**APPEL PAR UN BENEFICIAIRE**

A : Agence France Locale – Société Territoriale  
A l'attention de Monsieur le Directeur Général  
[Coordonnées de la Société Territoriale figurant sur le Site]

CC : Agence France Locale  
A l'attention de Monsieur le Président du Directoire  
[Coordonnées de l'AFL figurant sur le Site]

Date : *[insérer la date]*

**Lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou Courrier remis en main propre contre décharge**

**Demande de paiement au titre de la Garantie Autonome à Première Demande version 2024.1.**

Madame, Monsieur,

1. Nous faisons référence à la garantie à première demande que vous avez consentie le le 11 juin 2024 (version 2024.1) (la **Garantie**) dont nous déclarons accepter le bénéfice et l'ensemble des stipulations.
2. A moins qu'ils ne soient autrement définis dans le présent Appel en Garantie, les termes ou expressions commençant par une majuscule utilisés ci-après ont le sens qui leur est attribué dans la Garantie.
3. Nous vous demandons de payer en lieu et place de l'Agence France Locale, la somme de *[indiquer le montant]* euros (le **Montant Réclamé**). Le détail du Montant Réclamé ainsi que des Titres Garantis figure ci-dessous :

ISIN*	Common Code*	Date du Titre Garanti	Date d'échéance du Titre Garanti	Montant impayé (principal)	Montant impayé (intérêts)	Autres montants dus impayés (intérêts de retard, frais, etc.)	Montant total impayé

\* si applicable

4. Nous certifions qu'à la date des présentes, et sans que cela puisse remettre en cause le caractère autonome de la Garantie,
  - (a) le Montant Réclamé est dû et exigible conformément à (aux) (l')article(s) *[insérer le(s) numéro(s) de (l')article]* des modalités des Titres Garantis *[en cas de Titres Garantis émis dans le cadre de différents programmes]*

*d'émission, préciser ces programmes et leurs modalités]* [et qu'il n'a pas été payé pendant une période de plus de [ ] Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité (après expiration des périodes de grâce applicables et des périodes de règlement amiable prévues par les Modalités des Titres Garantis) ;] et

(b) le Montant Réclamé n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement au titre du ou des Garanties Membres (ou ces demandes en paiement n'ont pas été honorées conformément aux termes desdites Garanties Membres).

5. Conformément à l'Article 9.2 de la Garantie, vous trouverez ci-joint :

- (a) la copie des documents juridiques relatifs aux Titres Garantis, avec indication de la clause indiquant que lesdits titres bénéficient de la Garantie ;
- (b) pour les Titres Garantis émis sous forme de titres financiers, l'attestation d'inscription en compte ;
- (c) la déclaration sur l'honneur du demandeur indiquant l'existence d'un défaut de paiement ;
- (d) le relevé d'identité bancaire sur lequel les sommes appelées doivent être virées.

6. Conformément aux termes du TITRE III de la Garantie, nous vous demandons, en votre qualité de Garant au titre de la Garantie, de nous payer le Montant Réclamé.

7. Conformément aux termes de l'Article 10.1 de la Garantie, le Montant Réclamé doit être payé dans le délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la date de réception du présent Appel en Garantie.

8. [Le Montant Réclamé devra être payé sur le compte bancaire ayant les références suivantes : **[insérer le numéro IBAN du compte]**, ouvert dans les livres de **[insérer le nom de l'établissement teneur de compte]**.]<sup>2</sup>

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**Pour [Insérer le nom du Bénéficiaire]**

en qualité de Bénéficiaire

Par : **[Insérer le nom du signataire]**

Titre : **[Insérer le titre du signataire]**

<sup>2</sup> Dans l'hypothèse où les modalités des Titres Garantis concernés ne rendent pas obligatoire le paiement par l'intermédiaire d'un système de compensation ou de règlement-livraison.

**ANNEXE C**  
**MODELE D'APPEL EN GARANTIE**  
**APPEL PAR UN REPRESENTANT**

A : Agence France Locale – Société Territoriale  
A l'attention de Monsieur le Directeur Général  
[Coordonnées de la Société Territoriale figurant sur le Site]

CC : Agence France Locale  
A l'attention de Monsieur le Président du Directoire  
[Coordonnées de l'AFL figurant sur le Site]

Date : [insérer la date]

**Lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou Courrier remis en main propre contre décharge**

**Demande de paiement au titre de la Garantie Autonome à Première Demande version 2024.1.**

Madame, Monsieur,

1. Nous faisons référence à la garantie à première demande que vous avez consentie le 11 juin 2024 (version 2024.1) (la **Garantie**) dont nous déclarons au nom et pour le compte des titulaires de Titres Garantis que nous représentons accepter le bénéfice et l'ensemble des stipulations.
2. A moins qu'ils ne soient autrement définis dans le présent Appel en Garantie, les termes ou expressions commençant par une majuscule utilisés ci-après ont le sens qui leur est attribué dans la Garantie.
3. Nous constatons qu'à la date de la présente, l'Agence France Locale n'a pas payé la somme de [indiquer le montant] euros (le **Montant Réclamé**) aux titulaires de Titres Garantis dont nous sommes les Représentants. Le détail du Montant Réclamé ainsi que des Titres Garantis figure ci-dessous :

ISIN*	Common Code*	Date du Titre Garanti	Date d'échéance du Titre Garanti	Montant impayé (principal)	Montant impayé (intérêts)	Autres montants dus impayés (intérêts de retard, frais, etc.)	Montant total impayé

\* si applicable

4. Nous certifions qu'à la date des présentes, et sans que cela puisse remettre en cause le caractère autonome de la Garantie,
  - (a) le Montant Réclamé est dû et exigible conformément à (aux) (l')article(s) [insérer le(s) numéro(s) de (l')article] des modalités des Titres Garantis [en cas de Titres Garantis émis dans le cadre de différents programmes

*d'émission, préciser ces programmes et leurs modalités]* [et qu'il n'a pas été payé pendant une période de plus de [ ] Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité (après expiration des périodes de grâce applicables et des périodes de règlement amiable prévues par les Modalités des Titres Garantis) ;] et

- (b) le Montant Réclamé n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement au titre du ou des Garanties Membres (ou ces demandes n'ont pas été honorées conformément aux termes desdites Garanties Membres).

5. Conformément à l'Article 9.3 de la Garantie, vous trouverez ci-joint :

- (a) la copie des documents juridiques relatifs aux Titres Garantis, avec indication de la clause indiquant que lesdits titres bénéficient de la Garantie ;
- (b) la liste des titulaires de Titres Garantis concernés par l'appel et l'allocation du montant appelé entre lesdits Titulaires ;
- (c) la déclaration sur l'honneur du Représentant indiquant l'existence d'un défaut de paiement ;
- (d) le relevé d'identité bancaire sur lequel les sommes appelées doivent être virées ;
- (e) une copie du document en vertu duquel le Représentant a été nommé ou a le droit d'agir au nom des Bénéficiaires.

6. Conformément aux termes du TITRE III de la Garantie, nous vous demandons, en votre qualité de Garant au titre de la Garantie, de payer le Montant Réclamé.

7. Conformément aux termes de l'Article 10.1 de la Garantie, le Montant Réclamé doit être payé dans le délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la date de réception du présent Appel en Garantie.

8. [Le Montant Réclamé devra être payé sur le compte bancaire ayant les références suivantes : **[insérer le numéro IBAN du compte]**, ouvert dans les livres de **[insérer le nom de l'établissement teneur de compte]**.]<sup>3</sup>

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**Pour [Insérer le nom du Représentant]**

en qualité de [préciser la qualité du Représentant l'autorisant à agir]

Par : **[Insérer le nom du signataire]**

Titre : **[Insérer le titre du signataire]**

<sup>3</sup> Dans l'hypothèse où les modalités des Titres Garantis concernés ne rendent pas obligatoire le paiement par l'intermédiaire d'un système de compensation ou de règlement-livraison.

**ANNEXE D**  
**MODELE D'APPEL EN GARANTIE**  
**APPEL PAR L'AGENCE FRANCE LOCALE**

A : Agence France Locale – Société Territoriale  
A l'attention de Monsieur le Directeur Général  
[Coordonnées de la Société Territoriale figurant sur le Site]

CC : Agence France Locale  
A l'attention de Monsieur le Président du Directoire  
[Coordonnées de l'AFL figurant sur le Site]

Date : [insérer la date]

**Lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou Courrier remis en main propre contre décharge**

**Demande de paiement au titre de la Garantie Autonome à Première Demande version 2024.1**

Madame, Monsieur,

1. Nous faisons référence à la garantie à première demande que vous avez consentie le 11 juin 2024 (version 2024.1) (la **Garantie**).
2. A moins qu'ils ne soient autrement définis dans le présent Appel en Garantie, les termes ou expressions commençant par une majuscule utilisés ci-après ont le sens qui leur est attribué dans la Garantie.
3. Nous vous demandons de bien vouloir payer la somme de [indiquer le montant] euros (le **Montant Réclamé**) aux titulaires de Titres Garantis. Le détail du Montant Réclamé ainsi que des Titres Garantis figure ci-dessous :

ISIN*	Common Code*	Date du Titre Garanti	Date d'échéance du Titre Garanti	Montant (principal)	Montant (intérêts)	Autres montants dus (intérêts de retard, frais, etc.)	Montant total

\* si applicable

4. Conformément à l'Article 9.4 de la Garantie, vous trouverez ci-joint :
  - (a) un prévisionnel de trésorerie à douze (12) mois ;
  - (b) un compte de résultat prévisionnel à douze (12) mois ;

- (c) la liste des titulaires de Titres Garantis concernés par l'appel et l'allocation du montant appelé entre lesdits Titulaires ;
  - (d) le relevé d'identité bancaire du compte ouvert dans les livres [de l'Agence France Locale / la Caisse des dépôts et consignations] au nom de la Société Territoriale et pour le compte des titulaires de Titres Garantis visés au paragraphe 9.4.2(d) ci-dessus, sur lequel les sommes appelées doivent être virées accompagné de la copie de l'instruction de paiement visée à l'Article 9.4.3.
5. Conformément aux termes du TITRE III de la Garantie, nous vous demandons, en votre qualité de Garant au titre de la Garantie, de payer le Montant Réclamé.
  6. Conformément aux termes de l'Article 10.2 de la Garantie, le Montant Réclamé doit être payé [dans le délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la date de réception du présent Appel en Garantie / le \_\_\_\_\_].
  7. Le Montant Réclamé devra être payé sur le compte bancaire ayant les références suivantes : [*insérer le numéro IBAN du compte*], ouvert dans les livres de la Caisse des dépôts et consignations.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

---

**Pour l'Agence France Locale**  
Par : [*Insérer le nom du signataire*]  
Titre : [*Insérer le titre du signataire*]



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° :  
Suivi par :  
Tél. :  
Courriel :

MADAME LA DIRECTRICE GENERALE  
S.A. HLM IMMOBILIERE 3 F

DIRECTION FINANCIERE  
159, RUE NATIONALE  
75638 PARIS CEDEX 13

Paris, le 29 août 2024

**Objet : Financement de l'opération de Acquisition - Amélioration de 3 logements, située 58 Avenue des Chevreuilles, 93370 MONTFERMEIL à 93370 MONTFERMEIL.**

Madame la Directrice Générale,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de ma considération distinguée.

Yann LE LAUSQUE  
Directeur Régional Adjoint



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Mentions particulières :**

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

**Pièces jointes :**

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

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](http://banquedesterritoires.fr)  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° :

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 708 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

## Documents à produire et conditions préalables

### Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Attestation du caractère définitif du permis de construire
- Titre définitif conférant des droits réels
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)

### Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 708 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 2 prêt(s)

Offre CDC			
Caractéristiques	PLI	PLI foncier	
Enveloppe	PLIDD 2024	PLIDD 2024	
Montant	433 000 €	275 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	4,4 %	4,4 %	
TEG <sup>1</sup>	4,4 %	4,4 %	
<b>Phase de préfinancement</b>			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
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	
<b>Phase d'amortissement</b>			
Durée	30 ans	50 ans	
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
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	

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Dossier n°**

**Opération :**

**Date limite de validité de l'offre :** 29/08/2025

**Montant total du financement CDC :** 708 000,00 €

**Date limite de validité de la cotation :** 29/11/2024

**Phase d'amortissement (suite)**

<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %		
--	-----	-----	--	--

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 708 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

## Montage de garantie

*Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLI foncier		PLI					
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)				
Collectivités locales	CMNE DE MONTFERMEIL	275 000,00	100,00	433 000,00	100,00				

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 708 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	708 000,00 €	90,03
Fonds propres	78 369,00 €	9,97
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>786 369,00 €</b>	<b>100,00</b>



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° :  
Suivi par :  
Tél. : 05 55 10 06 23  
Courriel :

MADAME LA DIRECTRICE GENERALE  
S.A. HLM IMMOBILIERE 3 F

DIRECTION FINANCIERE  
159, RUE NATIONALE  
75638 PARIS CEDEX 13

Paris, le 29 août 2024

**Objet : Financement de l'opération de Construction de 10 logements, située 58 60 Avenue des Geraniums, 93370 MONTFERMEIL à 93370 MONTFERMEIL.**

Madame la Directrice Générale,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de ma considération distinguée.

Yann LE LAUSQUE  
Directeur Régional Adjoint



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Mentions particulières :

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

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](https://www.banquedesterritoires.fr)  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

## Documents à produire et conditions préalables

### Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)

### Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Attestation du caractère définitif du permis de construire
- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 2 prêt(s)

Offre CDC			
Caractéristiques	PLI	PLI foncier	
Enveloppe	PLIDD 2024	PLIDD 2024	
Montant	1 600 000 €	756 000 €	
Commission d'instruction	960 €	450 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	4,41 %	4,4 %	
TEG <sup>1</sup>	4,41 %	4,4 %	
<b>Phase de préfinancement</b>			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
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	
<b>Phase d'amortissement</b>			
Durée	30 ans	50 ans	
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
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	

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Dossier n°**

**Opération :**

**Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025**

**Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €**

**Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024**

**Phase d'amortissement (suite)**

<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %		
--	-----	-----	--	--

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

## Montage de garantie

*Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLI foncier		PLI					
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)				
Collectivités locales	CMNE DE MONTFERMEIL	756 000,00	100,00	1 600 000,00	100,00				



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	2 356 000,00 €	90,02
Fonds propres	261 182,00 €	9,98
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>2 617 182,00 €</b>	<b>100,00</b>



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° :  
Suivi par :  
Tél. : 05 55 10 06 23  
Courriel :

MADAME LA DIRECTRICE GENERALE  
S.A. HLM IMMOBILIERE 3 F

DIRECTION FINANCIERE  
159, RUE NATIONALE  
75638 PARIS CEDEX 13

Paris, le 27 août 2024

**Objet : Financement de l'opération de Acquisition - Amélioration de 3 logements, située 23 Rue Paul de Kock, 93370 MONTFERMEIL à 93370 MONTFERMEIL.**

Madame la Directrice Générale,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de ma considération distinguée.

Yann LE LAUSQUE  
Directeur Régional Adjoint



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Mentions particulières :**

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

**Pièces jointes :**

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

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](http://banquedesterritoires.fr)  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° :

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 27/08/2025

Montant total du financement CDC : 740 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 27/11/2024

## Documents à produire et conditions préalables

### Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- Attestation du caractère définitif du permis de construire
- Titre définitif conférant des droits réels

### Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 27/08/2025

Montant total du financement CDC : 740 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 27/11/2024

### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 4 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLI	PLI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	PLIDD 2024	PLIDD 2024	-	-
<b>Montant</b>	188 000 €	120 000 €	247 000 €	185 000 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	4,4 %	4,4 %	3,6 %	3,6 %
<b>TEG<sup>1</sup></b>	4,4 %	4,4 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	1,4 %	1,4 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Mode de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	30 ans	50 ans	40 ans	60 ans
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	1,4 %	1,4 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
<b>Modalité de révision</b>	DR	DR	DR	DR



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Dossier n°**

**Opération :**

**Date limite de validité de l'offre :** 27/08/2025

**Montant total du financement CDC :** 740 000,00 €

**Date limite de validité de la cotation :** 27/11/2024

**Phase d'amortissement (suite)**

<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
--	-----	-----	-----	-----

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 27/08/2025

Montant total du financement CDC : 740 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 27/11/2024

## Montage de garantie

*Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLUS foncier		PLUS		PLI foncier		PLI	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE MONTFERMEIL	185 000,00	100,00	247 000,00	100,00	120 000,00	100,00	188 000,00	100,00

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 27/08/2025

Montant total du financement CDC : 740 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 27/11/2024

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	740 000,00 €	86,32
Total des prêts hors CDC sauf CIL	0,00 €	0,00
Prêt(s) CIL	28 000,00 €	3,27
Fonds propres	89 297,00 €	10,42
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>857 297,00 €</b>	<b>100,00</b>



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° :  
Suivi par :  
Tél. : 05 55 10 06 23  
Courriel :

MADAME LA DIRECTRICE GENERALE  
S.A. HLM IMMOBILIERE 3 F

DIRECTION FINANCIERE  
159, RUE NATIONALE  
75638 PARIS CEDEX 13

Paris, le 29 août 2024

**Objet : Financement de l'opération de Acquisition - Amélioration de 2 logements, située 101 Avenue Monge, 93370 MONTFERMEIL à 93370 MONTFERMEIL.**

Madame la Directrice Générale,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de ma considération distinguée.

Yann LE LAUSQUE  
Directeur Régional Adjoint



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Mentions particulières :**

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

**Pièces jointes :**

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

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](http://banquedesterritoires.fr)  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 640 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

## Documents à produire et conditions préalables

### Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- Attestation du caractère définitif du permis de construire
- Titre définitif conférant des droits réels

### Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 640 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 2 prêt(s)

Offre CDC			
Caractéristiques	PLI	PLI foncier	
Enveloppe	PLIDD 2024	PLIDD 2024	
Montant	392 000 €	248 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	4,4 %	4,4 %	
TEG <sup>1</sup>	4,4 %	4,4 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
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>2</sup>	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
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	

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Dossier n°**

**Opération :**

**Date limite de validité de l'offre :** 29/08/2025

**Montant total du financement CDC :** 640 000,00 €

**Date limite de validité de la cotation :** 29/11/2024

**Phase d'amortissement (suite)**

<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %		
--	-----	-----	--	--

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 640 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

## Montage de garantie

*Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLI foncier		PLI					
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)				
Collectivités locales	CMNE DE MONTFERMEIL	248 000,00	100,00	392 000,00	100,00				

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération : ...

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 640 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	640 000,00 €	90,00
Fonds propres	71 080,00 €	10,00
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>711 080,00 €</b>	<b>100,00</b>



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° :  
Suivi par :  
Courriel :

MADAME LA DIRECTRICE GENERALE  
S.A. HLM IMMOBILIERE 3 F

DIRECTION FINANCIERE  
159, RUE NATIONALE  
75638 PARIS CEDEX 13

Paris, le 19 décembre 2024

**Objet : Financement de l'opération d'acquisition - amélioration de 3 logements, située 14 Avenue des Abricots à MONTFERMEIL 93370.**

Madame la Directrice Générale,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de ma considération distinguée.

Yann Le Lausque  
Directeur Régional Adjoint



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Mentions particulières :**

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

**Pièces jointes :**

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

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](http://banquedesterritoires.fr)  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération

Date limite de validité de l'offre : 10/12/2025

Montant total du financement CDC : 879 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/03/2025

## Documents à produire et conditions préalables

### Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Titre définitif conférant des droits réels
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...) -

### Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 10/12/2025

Montant total du financement CDC : 879 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/03/2025

### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 4 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLI	PLI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	PLIDD 2024	PLIDD 2024	-	-
<b>Montant</b>	293 000 €	222 000 €	208 000 €	156 000 €
<b>Commission d'instruction</b>	170 €	130 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	4,4 %	4,4 %	3,6 %	3,6 %
<b>TEG<sup>1</sup></b>	4,4 %	4,4 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	1,4 %	1,4 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Mode de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	30 ans	50 ans	40 ans	60 ans
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	1,4 %	1,4 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
<b>Modalité de révision</b>	DR	DR	DR	DR

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Dossier n°**

**Opération :**

**Date limite de validité de l'offre :** 10/12/2025

**Montant total du financement CDC :** 879 000,00 €

**Date limite de validité de la cotation :** 19/03/2025

**Phase d'amortissement (suite)**

<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
--	-----	-----	-----	-----

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 10/12/2025

Montant total du financement CDC : 879 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/03/2025

## Montage de garantie

*Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLUS foncier		PLUS		PLI foncier		PLI	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE MONTFERMEIL	156 000,00	100,00	208 000,00	100,00	222 000,00	100,00	293 000,00	100,00



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n°

Opération :

Date limite de validité de l'offre : 10/12/2025

Montant total du financement CDC : 879 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/03/2025

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	879 000,00 €	87,12
Total des prêts hors CDC sauf CIL	0,00 €	0,00
Prêt(s) CIL	28 000,00 €	2,78
Fonds propres	101 941,00 €	10,10
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>1 008 941,00 €</b>	<b>100,00</b>



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MOYENS ENTRE LA VILLE ET LE C.C.A.S. DE MONTFERMEIL**

**ENTRE**

La ville de Montfermeil, sise 7-11, place Jean Mermoz (93370 Montfermeil), personne morale de droit public, représentée par son Maire en exercice, Monsieur LEMOINE Xavier, conformément aux dispositions de la délibération n°2020\_05\_048 du 23 mai 2020.

Ci-après « La Ville de Montfermeil »

**ET**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Montfermeil, sis 1 bis, impasse Agard (93370 Montfermeil), personne morale de droit public, représentée par son Président en exercice, Monsieur LEMOINE Xavier, conformément aux dispositions de la délibération n°2020\_06\_056 du 02 juin 2020.

Ci-après « Le CCAS »

**PREAMBULE :**

Conformément à la convention de mise à disposition approuvée par le Conseil Municipal le 27 septembre 2023, la ville de Montfermeil met à disposition des moyens humains et logistiques au bénéfice du CCAS.

Au regard de l'évolution des besoins du CCAS afin de pouvoir exercer pleinement ses missions, la ville de Montfermeil souhaite mettre à sa disposition des moyens supplémentaires. Il est donc nécessaire, à ce titre, de prendre un avenant.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

La Ville de Montfermeil met à disposition du CCAS des moyens humains et logistiques permettant :

- le traitement des actes administratifs, l'organisation et le traitement des conseils d'administration,
- la gestion de leurs affaires juridiques,
- les actions de communication,
- la passation et le traitement de leurs marchés publics,
- la logistique liée à leurs événements.

## ARTICLE 2 – DUREE DE L'AVENANT

L'avenant est conclu pour une période allant de sa date de notification au 31 décembre 2026.

## ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL

Les agents mis à disposition pour l'exercice des missions visées dans l'article 1 du présent avenant, sont soumis aux mêmes règles que celles définies par l'article 3 de la convention de mise à disposition.

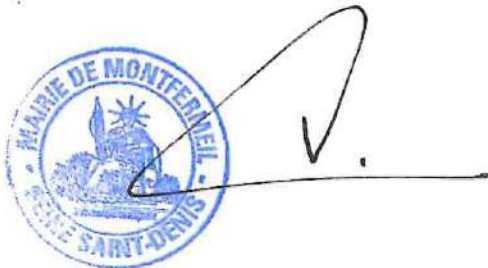
Fait en double exemplaire à Montfermeil, le 29/01/2025

La Ville de Montfermeil

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**

Le CCAS

Le Président,  
**Xavier LEMOINE**





## CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDES

### ENTRE

La Ville de Montfermeil, sise 7-11, place Jean Mermoz (93370 Montfermeil), personne morale de droit public, représentée par son Maire en exercice, Monsieur LEMOINE Xavier, conformément aux dispositions de la délibération n°2020\_05\_048 du 23 mai 2020.

Ci-après « La Ville de Montfermeil »

### ET

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Montfermeil, sis 1 bis, impasse Agard (93370 Montfermeil), personne morale de droit public, représentée par son Président en exercice, Monsieur LEMOINE Xavier, conformément aux dispositions de la délibération n°2020\_06\_056 du 02 juin 2020.

Ci-après « Le CCAS de Montfermeil »

### PREAMBULE

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la commande publique, les acheteurs publics ont la possibilité de recourir à la constitution de groupement de commandes afin de permettre une mutualisation des moyens et ainsi obtenir une réduction des coûts de procédure et une économie d'échelle sur les futurs marchés publics qui seraient passés dans ce cadre.

Dans le cadre des relations entre la Ville et le CCAS de Montfermeil, cette possibilité apparaît d'autant plus pertinente que les besoins en matière de fournitures et de services sont souvent semblables et peuvent être aisément regroupés.

Afin de permettre cette mutualisation, il est nécessaire de définir les modalités de fonctionnement du groupement et les missions de chacun des membres, objet de la présente convention.

### IL EST CONVENU CE QUI SUIT :



# Table des matières

PREAMBULE.....	1
ARTICLE 1 – OBJET ET PERIMETRE DE LA CONVENTION .....	3
1.1 – Objet de la convention .....	3
1.2 – Périmètre de la convention.....	3
ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION .....	3
ARTICLE 3 – SIEGE DU GROUPEMENT DE COMMANDES .....	3
ARTICLE 4 – COORDONNATEUR DU GROUPEMENT DE COMMANDES.....	3
4.1 – Désignation du coordonnateur .....	3
4.2 – Missions principales du coordonnateur.....	4
4.3 – Ester en justice .....	4
ARTICLE 5 – LA COMMISSION D’APPEL D’OFFRES .....	4
ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DES MEMBRES DU GROUPEMENT .....	5
6.1 – Obligations générales des membres du groupement .....	5
6.2 – Modalités financières d’exécution des marchés publics .....	5
ARTICLE 7 – MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION .....	5
ARTICLE 8 – REGLEMENT DES LITIGES.....	6

## **ARTICLE 1 – OBJET ET PERIMETRE DE LA CONVENTION**

### **1.1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet :

- D'instituer un groupement de commandes entre la Ville de Montfermeil et le CCAS de Montfermeil,
- De définir les modalités de fonctionnement du groupement pour la préparation et la passation de marchés publics en matière de fournitures et de services où la mutualisation apparaîtrait comme pertinente,
- De définir les missions de chacune des parties au groupement dans le cadre de la préparation et de la passation des marchés publics,
- De définir les rapports et obligations de chacune des parties.

Il est précisé que la constitution de ce groupement ne prive pas ses membres de leurs facultés propres de réaliser leurs achats, en dehors dudit groupement.

### **1.2 – Périmètre de la convention**

La présente convention a pour but de créer un groupement de commandes pérenne afin de mutualiser les moyens dans le cadre des marchés publics de fournitures et de services où les membres du groupement auraient des besoins semblables.

## **ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de son entrée en vigueur, consécutivement à sa signature par les membres du groupement et à sa transmission au service chargé du contrôle de légalité de la Préfecture.

La convention constitutive de groupement de commandes prendra fin en cas de renouvellement de l'assemblée délibérante de l'un de ses membres.

## **ARTICLE 3 – SIEGE DU GROUPEMENT DE COMMANDES**

Le siège administratif du groupement de commandes est établi à l'adresse postale suivante :

Mairie de Montfermeil  
7/11, place Jean Mermoz  
93370 Montfermeil

## **ARTICLE 4 – COORDONNATEUR DU GROUPEMENT DE COMMANDES**

### **4.1 – Désignation du coordonnateur**

La Ville de Montfermeil est désignée comme Coordonnateur du groupement de commandes. A ce titre, il détient la qualité de pouvoir adjudicateur.

#### **4.2 – Missions principales du coordonnateur**

Le Coordonnateur est chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le droit de la commande publique, à l'organisation de l'ensemble des opérations de passation des marchés publics pour le compte des membres du groupements.

Aussi, les missions du Coordonnateur sont les suivantes :

- Recenser, centraliser et consolider les besoins du groupement de commandes en vue de passer des marchés publics,
- Déterminer les procédures applicables pour chaque marché public,
- Elaborer le dossier de consultation des entreprises, en collaboration avec les membres du groupement de commandes,
- Réaliser les opérations de publicité,
- Centraliser les questions posées par les futurs candidats et centraliser les réponses fournies par les membres du groupement,
- Réceptionner et procéder à l'analyse des candidatures et des offres,
- Organiser les phases de négociations si elles ont été prévues lors de l'élaboration du dossier de consultation des entreprises,
- Rédiger le rapport d'analyse des offres et le transmettre aux membres du groupement pour recueillir leur accord,
- Convoquer la Commission d'Appel d'Offres si la procédure l'exige et présenter le dossier,
- Rédiger les courriers nécessaires à la passation du marché public (demande de pièces manquantes, information du ou des soumissionnaires retenus à titre provisoire, information des candidats non retenus, etc.),
- Signature des marchés publics et notification aux titulaires,
- Transmission des pièces au contrôle de légalité,
- Publication des avis d'attribution si cela est nécessaire au regard de la procédure.

Il est entendu que le Coordonnateur a également une mission de suivi des marchés publics lors de leurs exécution. De fait, si la nécessité se présentait, le Coordonnateur devra prendre en charge :

- La rédaction des avenants éventuels,
- La résiliation des marchés publics,
- Le traitement de réclamation éventuelles de candidats non retenus,
- Archivage des documents issus des consultations.

Dans le cadre de ses missions, le Coordonnateur représente les intérêts du groupement de commandes.

#### **4.3 – Ester en justice**

Le Coordonnateur reçoit mandat des membres du groupement de commandes pour ester en justice, aussi bien en tant que défendeur que demandeur, dans le cadre strict de sa mission limitée à la passation, la modification ou la réalisation de marchés publics passés pour le compte du groupement de commandes.

Dans l'hypothèse d'une action, il a pour obligation d'informer les membres du groupement de commandes de sa démarche et de son évolution.

### **ARTICLE 5 – LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES**

Dans l'hypothèse où les seuils définis par le droit de l'Union européenne seraient atteints, la Commission d'Appel d'Offres compétente est celle du Coordonnateur.



La Commission d'Appel d'Offres interviendra dans les conditions fixées aux articles L. 1414-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

## **ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DES MEMBRES DU GROUPEMENT**

Par respect des dispositions de l'article L. 2113-7 du Code de la commande publique, les membres du groupement de commandes sont solidairement responsables de l'exécution des obligations leur incombant pour les missions menées par le Coordonnateur.

### **6.1 – Obligations générales des membres du groupement**

Chaque membre du groupement s'engage à :

- Communiquer une évaluation quantitative et qualitative de ses besoins en vue de la passation de marchés publics,
- Respecter les demandes du Coordonnateur et s'engager à y répondre dans les délais impartis,
- Respecter les clauses des marchés publics signés par le Coordonnateur.

### **6.2 – Modalités financières d'exécution des marchés publics**

Les modalités financières d'exécution des marchés publics consistent en l'engagement financier des prestations (émission de bon de commandes, avance si cela est autorisé) et le règlement des factures.

Chaque membre du groupement est chargé de cette exécution pour la part des prestations le concernant.

## **ARTICLE 7 – MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION**

Toute modification de la présente convention devra expressément faire l'objet d'un avenant qui sera signé dans les mêmes conditions pour l'ensemble des membres du groupement.

Tout avenant sera exécutoire de plein droit dès lors qu'il aura été signé par l'ensemble des membres du groupement et transmis au service du contrôle de légalité de la Préfecture.

## **ARTICLE 8 – PRISE EN CHARGE DES FRAIS**

La mission exercée par la Ville de Montfermeil en tant que Coordonnateur ne donne lieu à aucune rémunération.

Il est entendu que la Ville de Montfermeil prend à sa charge les frais de publicité légale et s'engage à ne pas en solliciter le remboursement au prorata aux membres du groupement.

## **ARTICLE 9 – TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Chaque membre du groupement s'engage à respecter les obligations issues du traitement des données à caractère personnel entre eux et concernant les soumissionnaires aux marchés publics résultant du présent groupement de commandes.

Toute question, litige ou problématique sera adressé au Délégué de la Protection des Données du Coordonnateur du groupement de commande qui aura la charge d'y remédier. Ce dernier peut être contacté à l'adresse électronique suivante : [dpo@ville-montfermeil.fr](mailto:dpo@ville-montfermeil.fr) ou à l'adresse postale suivante : Mairie de Montfermeil, à l'attention du Délégué à la Protection des Données, 7/11 place Jean Mermoz – 93370 Montfermeil.



## ARTICLE 10 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litiges liés à l'exécution de la présente convention, seul le Tribunal administratif de Montreuil-sous-Bois sera compétent pour en connaître.

Les membres du groupement s'engagent à rechercher préalablement une solution amiable à tout litige qui se présenterait.

Fait en double exemplaire à Montfermeil, le 29/01/2025

La Ville de Montfermeil

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



Le CCAS

Le Président,  
**Xavier LEMOINE**





**CONVENTION PARTENARIALE RELATIVE A LA COOPERATION ET A LA  
VALORISATION DE LA PRATIQUE EQUESTRE SUR LE TERRITOIRE DE LA  
VILLE DE MONTFERMEIL**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Commune de Montfermeil,  
Représentée par Monsieur Xavier LEMOINE, son Maire en exercice, dûment habilité par la  
délibération n°2020\_05\_048 du 23 mai 2020

Ci-après désigné « la Ville »  
D'une part,

**ET**

Le Centre Communal d'Action Sociale de Montfermeil,  
Représentée par Monsieur Xavier LEMOINE, son Président en exercice, dûment habilité par  
la délibération n°2020\_06\_056 du 02 juin 2020

Ci-après désigné « le CCAS »  
D'une part,

**ET**

Germain sur Morin, demeurant aux 77860 Saint  
Vaujours, demeurant au 93410

Agissant solidairement au nom d'une SAS en cours de formation (au capital de 1.000 €) et  
dont le siège social sera situé au 82 avenue des Primevères 93370 Montfermeil

Ci-après désigné « les Gérants »  
D'autre part,

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIV**

L'activité équestre se présente comme un vecteur d'apprentissage mais également une  
activité sportive et culturelle. A ce titre, propriétaire d'un centre équestre municipal sur son  
territoire, la ville de Montfermeil souhaite coopérer avec les Gérants et valoriser la pratique  
équestre auprès des usagers des structures municipales.

Il doit s'agir par exemple de développer l'activité équestre et son apprentissage auprès des  
usagers fréquentant notamment les services sportifs, culturels et de loisirs mais également  
de permettre la présence des équidés au sein de manifestations organisées par la ville ou  
par le CCAS.

De fait, il est nécessaire de prévoir une convention partenariale qui a pour objectif de fixer un cadre de collaboration entre les Gérants du centre équestre municipal et la ville de Montfermeil afin de sécuriser la mise en œuvre d'un projet commun en déterminants les modalités nécessaires à sa mise en œuvre.

## CECI ETANT EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> – NATURE DE LA CONVENTION

La présente convention porte définition de la relation partenariale entre la Ville, propriétaire des locaux du centre équestre municipal, et les Gérants qui l'exploite.

Cette présente convention ne porte que sur la mise à disposition des locaux au bénéfice de la Ville et n'intervient pas sur la gestion du centre équestre par les Gérants ni sur le reste des relations contractuelles qu'il peut établir en vue de son exploitation.

### ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

#### 2.1 ACTIVITES PROPOSEES

Les parties s'accordent sur le fait que les activités proposées par les Gérants sont les suivantes :

Type d'activité	Public concerné	Jauge maximale	Durée	Encadrement de la ville	Commentaires
Au sein du centre équestre					
Atelier découverte : visite, brossage, alimentation du cheval, etc.	Pour les enfants (âge de niveau maternelle)	20	1 heure	A prévoir en complément côté ville	
Atelier découverte : visite, brossage, alimentation du cheval, etc.	Pour les enfants (âge de niveau élémentaire)	15	1 heure	A prévoir en complément côté ville	
Atelier classique Centres de loisirs	Pour les enfants (âge de niveau élémentaire)	10	1 heure	A déterminer	Plusieurs groupes se présenter en une matinée
Stage équestre via l'école municipale des sports EMIS	8-12 jeunes (âge de niveau élémentaire)	20	Sur une demi-journée type après-midi sur 5 jours	Non	Les parents déposent leurs enfants en précisant leurs coordonnées. Ils viennent ensuite les récupérer au centre équestre.
Au titre de la médiation : chantiers éducatifs	Jeunes de 16 à 25 ans	4 à 5 jeunes	2h	Oui	Il s'agit de donner aux jeunes la possibilité d'effectuer des menus travaux...

Programme de Réussite Educative	Jeunes inscrits au PRE	6 enfants	<u>Programme de 6 semaines :</u> 1 fois par semaine 2h pendant les semaines scolaires puis 1 par jour sur 5 jours des vacances scolaires fois	Oui	Programme : -réunion d'information -
Balades écologiques pendant la semaine de l'environnement ou journées thématiques sur la biodiversité	Tout public	20 personnes au total	1 journée de baptême	Oui	Départ depuis le centre équestre  Découverte de la faune et de la flore : présence d'un éco-garde
Ateliers Baptêmes Parents/ enfants de l'Agora	Tout public	20 personnes au total		Oui	
Ateliers intergénérationnels du CCAS	Public de l'espace J et CCAS	10 personnes au total	2h	Oui	En journée creuse
Prestations d'équi-coaching		5 à 10 personnes	½ journée ou 1 journée		En journée creuse
Au dehors du centre équestre					
Ville Vie Vacances : Balades dans la forêt de Bondy	Jeune public (âge maternel et élémentaire)	10 poneys prévus	Se déroule en été	Non	La commune est organisatrice une fois tous les 3 ans
Préparatifs et représentations du Son et Lumière	-	Mise à disposition de 5 cavaliers avec chevaux pendant les 10 répétitions et les représentations	Juin	Non	

Tours de poney pendant les manifestations ville	Jeunes public (public maternel et élémentaire)	1 enseignant avec 5 à 10 poneys	Ponctuellement dans l'année	Non	Fête de l'enfance  Forum des associations  Journée du patrimoine (au centre équestre)  Semaine de la parentalité  Marché de Noël
---	--	---------------------------------	-----------------------------	-----	--

Il est à préciser que la liste des activités proposées est à titre indicatif et non exhaustive et que les parties se réservent la possibilité d'en ajouter, sans procéder à un avenant, dans la mesure où celles-ci seraient de même nature que celles énoncées ci-dessus.

## 2.2 MISE A DISPOSITION DE FUMIER NON TRAITE

La Ville a pour projet d'ouvrir une ferme urbaine sur le territoire de Montfermeil. Dans le cadre de ce projet, les Gérants s'engagent à mettre à disposition gracieusement du fumier non traité.

Les parties s'accordent sur le fait que ce fumier ne pourra être utilisé que s'il respecte toutes les prescriptions réglementaires énoncées en la matière.

## 2.3 MODALITES DE RESERVATION DES CRENEAUX

Les parties s'accordent sur le fait que la Ville et le CCAS bénéficient d'un accès prioritaire sur la réservation de créneaux face aux usagers extérieurs, c'est-à-dire en dehors des adhérents réguliers ou des clients pensionnaires du centre équestre.

Pour ce faire, la Ville et le CCAS s'engagent à communiquer :

- Au mois d'octobre N-1 : le projet de programmation pour la période de janvier à juin N+1 ;
- Au mois de mai N : le projet de programmation pour la période de septembre à décembre N.

A réception des projets de programmation, les Gérants ont l'obligation de proposer un emploi du temps qui précisera les dates et les horaires d'intervention ainsi que le personnel d'encadrement nécessaire qui sera à la charge de la Ville ou du CCAS.

Il est à préciser que concernant la première année d'exécution de la présente convention, les activités démarreront à compter d'avril 2025 ce qui induit des dispositions particulières qui seront déterminées entre les parties.

## 2.4 DEFINITION DES TARIFS

Les Gérants s'engagent à proposer un tarif préférentiel TTC à la Ville et au CCAS. Autrement dit, la Ville et le CCAS ne pourront se voir appliquer un tarif supérieur au tarif public proposé.



Les parties s'accordent pour l'application d'un tarif TTC tel que précisé ci-après :

Type d'activité	Public concerné	Tarif public	Tarif préférentiel pour la commune	Unité de facturation
<b>Au sein du centre équestre</b>				
Atelier découverte : visite, brossage, alimentation du cheval/Baptême	Pour les enfants (âge de niveau maternelle) (20)	127 €/H	97 €/H	Forfait pour 20 enfants par heure
Atelier découverte : visite, brossage, alimentation du cheval/Animation	Pour les enfants (âge de niveau élémentaire) (15)	127 €/H	97 €/H	Forfait pour 15 enfants par heure
Atelier classique Centres de loisirs Elémentaires	Pour les enfants (âge de niveau élémentaire) (10)	127 €/H	97 €/H	Forfait pour 10 enfants par heure
Stage équestre via l'école municipale des sports EMIS	8-12 jeunes (âge de niveau élémentaire) (20)	127 €/H	97 €/H	2 H d'animation
Au titre de la médiation : chantiers équitérapie éducatifs	De 4 à 6 jeunes enfants	127 €/H	97 €/H	
Programme de Réussite Educative	Jeunes inscrits au PRE (6)	127 €/H	97 €/H	Forfait pour 6 durant 2 H
Balades écologiques pendant la semaine de l'environnement ou journées thématiques sur la biodiversité	Tout public Local de poneys 2 poneys	97 €/H	97 €/H	
Ateliers Baptêmes Parents/ enfants de l'Agora	Tout public (20)	127 €/H	97 €/H	Séance souvent qui dure 2 H
Ateliers intergénérationnels du CCAS	Public de l'espace J et CCAS (10)	127 €/H	97 €/H	Dure 2H
Prestations d'équi coaching			Prix à déterminer en fonction des besoins	
<b>En dehors du centre équestre</b>				
Ville Vie Vacances : Balades dans la forêt de Bondy	Jeune public (âge maternel et élémentaire)	127 €/H Pour 2 poneys	97 €/H Pour 2 poneys	Par 2 poneys et par heure
Préparatifs et représentations du Son et Lumière	-	GRATUIT	GRATUIT	
Tours de poney pendant les manifestations ville	Jeunes public (public maternel et élémentaire)	127 €/H Pour 2 poneys	97 €/H Pour 2 poneys	Par 2 poneys et par heure

Il est entendu que les Gérants restent seuls décisionnaires sur les prix publics appliqués pour les activités qu'ils proposent.

### ARTICLE 3 – DUREE

La convention partenariale est conclue pour une durée de trois ans ferme, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Elle pourra faire l'objet d'une reconduction tacite, chaque année, dès lors que les parties à la convention souhaitent prolonger leur partenariat.

### ARTICLE 4 – MODALITES FINANCIERES

Le dépôt, la transmission et la réception des factures électroniques sont effectués exclusivement sur le portail de facturation Chorus Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr> sur :

- l'entité « MAIRIE DE MONTFERMEIL » n° SIRET 219 300 472 0019, sise 7-11 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil, ou ;
- l'entité « CCAS DE MONTFERMEIL », n° SIRET 269 300 190 00023, sise 1 bis Impasse Agard, 93370 Montfermeil.

Lorsqu'une facture est transmise en dehors de ce portail, la personne publique peut la rejeter après avoir rappelé cette obligation à l'émetteur et l'avoir invité à s'y conformer.

La date de réception d'une demande de paiement transmise par voie électronique correspond à la date de notification du message électronique informant l'acheteur de la mise à disposition de la facture sur le portail de facturation (ou, le cas échéant, à la date d'horodatage de la facture par le système d'information budgétaire et comptable de l'Etat pur une facture transmise par échange de données informatisé).

Sans préjudice des mentions obligatoires fixées par les dispositions législatives ou réglementaires, les factures électroniques transmises par le titulaire et le(s) sous-traitant(s) admis au paiement direct comportant les mentions suivantes :

- 1° La date d'émission de la facture ;
- 2° La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture ;
- 3° Le numéro unique basé sur une séquence chronologique et continue établie par l'émetteur de la facture, la numérotation pouvant être établie dans ces conditions sur une ou plusieurs séries ;
- 4° En cas de contrat exécuté au moyen de bons de commande, le numéro du bon de commande ou, dans les autres cas, les références du contrat ou le numéro de l'engagement attribué par le système d'information financière et comptable du destinataire de la facture ;
- 5° La désignation du payeur, avec l'indication, pour les personnes publiques, du code d'identification du service chargé du paiement ;
- 6° La date de livraison des fournitures ou d'exécution des services ou travaux ;
- 7° La quantité et la dénomination précise des produits livrés, des prestations et travaux réalisés ;
- 8° Le prix unitaire hors taxes des produits livrés, des prestations et travaux réalisés ou, lorsqu'il y a lieu, leur prix forfaitaire ;
- 9° Le montant total de la facture, le montant total hors taxes et le montant de la taxe à payer, ainsi que la répartition de ces montants par taux de taxe sur la valeur ajoutée, ou, le cas échéant, le bénéfice d'une exonération ;
- 10° L'identification, le cas échéant, du représentant fiscal de l'émetteur de la facture ;
- 11° Le cas échéant, les modalités de règlement ;
- 12° Le cas échéant, les renseignements relatifs aux déductions ou versements complémentaires.

Les factures comportent en outre les numéros d'identité de l'émetteur et du destinataire de la facture, attribué à chaque établissement concerné ou, à défaut, à chaque personne en application de l'article R. 123-221 du Code du commerce.

#### **ARTICLE 5 – ASSURANCE ET RESPONSABILITE**

Les Gérants devront souscrire une assurance couvrant les activités équestres mises en œuvre dans le cadre de la présente convention, et s'assurer que les intervenants dédiés auxdites activités sont titulaires des diplômes requis ainsi qu'une assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile ou celle de ses préposés.

Les Gérants demeurent responsables, dans le respect des pratiques sportives et équestres, des conditions d'accueil et de sécurité des activités ainsi que du respect du taux d'encadrement nécessaire pour les activités découlant de la présente convention partenariale.

La Ville ou le CCAS demeurent responsables des agents qu'elles mettront à disposition pour la réalisation des activités.

#### **ARTICLE 6 – DONNEES PERSONNELLES**

Les parties s'engagent à respecter la réglementation légale applicable au traitement des données et notamment à respecter :

- les dispositions de la loi n° 2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- les dispositions du Règlement Européen 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.

Les parties certifient être en règle et s'engagent à respecter toutes les obligations édictées par les textes susvisés.

#### **ARTICLE 7 – MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Les parties pourront décider mutuellement de procéder à des modifications de la présente convention. Ces modifications devront nécessairement faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties pour devenir exécutoire.

#### **ARTICLE 8 – RESILIATION**

Il est entendu que la Ville et les Gérants pourront procéder à la résiliation de la présente convention en cas de désaccord irrémédiable. Dans ce cas, les parties s'engagent à payer toutes les sommes qui resteraient impayées.

En outre, la Ville ou le CCAS pourront, à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général sans que cela n'octroie un droit au paiement d'indemnité pour les Gérants.

#### **ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les difficultés éventuelles pouvant survenir dans l'exécution de la convention.



Si aucun accord amiable ne peut intervenir, tous les litiges relatifs à la validité, à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention seront régis exclusivement par les règles du droit français.

Toutes les contestations, de quelque nature qu'elles soient, relèveront de la compétence du tribunal administratif de Montreuil-sous-Bois.

Fait en un seul original comprenant huit (8) pages, sans ajout ni retrait,

Pour la Ville

Pour les Gérants

A Montfermeil, le 29/01/2025

A Montfermeil, le .....

Le Maire  
Xavier LEMOINE

Yann CARBONNET



A Montfermeil, le .....

Pour le CCAS

Ildéric REBOUL

A Montfermeil, le 29/01/2025

Le Président  
Xavier LEMOINE





ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CLICHY-SOUS-BOIS - COUBRON - GAGNY - GOBRNAY-SUR-MARNE - LE RAINCY  
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS - LIVRY-GARGAN - MONTFERMEIL - NEUILLY-PLAISANCE  
NEUILLY-SUR-MARNE - NOISY-LE-GRAND - ROSNY-SOUS-BOIS - VAILLOIS - YLLECOMBLE

PROTCOLE TRIPARTITE ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
GRAND PARIS GRAND EST, LA VILLE DE MONTFERMEIL ET LA SPL SEQUANO  
GRAND PARIS

RELATIF A L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR CŒUR DE VILLE A  
MONTFERMEIL

Entre

**L'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est**, sis 11, Boulevard du Mont d'Est 93160 Noisy le Grand, représenté par Monsieur Christian DEMUYNCK, dûment habilité par délibération du Conseil de territoire en date du

ci-après dénommée « **l'EPT** »  
de première part

**La Ville de Montfermeil**, Commune représentée par son Maire, Monsieur Xavier LEMOINE, domicilié ès qualité à l'Hôtel de Ville, 7-11 place Jean Mermoz à Montfermeil (93 370), agissant en vertu de la délibération DEL2025\_01\_019 du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2025,

ci-après dénommée « **la Ville** »  
de deuxième part

**Et la Société Publique Locale Séquano Grand Paris**, représentée par son Directeur Général, Monsieur Pascal POPELIN, nommé par délibération du conseil d'administration du 15 septembre 2022, renouvelé dans ces fonctions par le conseil d'administration du 21 septembre 2023,

ci-après dénommée « **l'aménageur** »  
de troisième part

Ci-après dénommées ensemble « **les Parties** ».

## Préambule

La Ville de Montfermeil s'est engagée au début des années 2000 dans une démarche active de reconquête urbaine, sociale et commerciale de son centre historique. Deux opérations d'aménagement ont été lancées, la ZAC dite Cœur de ville créée en 2005, et un projet de restructuration urbaine portant sur 5 îlots d'habitat dégradé rue Henri Barbusse engagé en 2011.

La mise en œuvre opérationnelle de la ZAC a été confiée à Valophis Sarepa, via une concession d'aménagement signée le 25 avril 2007.

Par application des lois NOTRE et MAPTAM, la compétence aménagement anciennement communale a été transférée à la Métropole du Grand Paris et aux Etablissements publics territoriaux qui la composent. Ainsi l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est est devenu l'autorité compétente pour poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement et piloter les études urbaines à Montfermeil.

La réalisation de la ZAC Cœur de ville n'a pas pu être menée à son terme par l'aménageur, Valophis, du fait de l'implantation à l'intérieur de son périmètre de la station terminus du tramway T4, qui dessert le centre-ville depuis 2019 et d'une éco-gare routière. Le traité de concession avec l'aménageur Valophis est caduc depuis le 31 décembre 2021 et a été clôturé par délibération du Conseil de territoire du 4 février 2025. La ZAC Cœur de ville a été supprimée par délibération du conseil de territoire du 4 février 2025 (même conseil que ce TCA).

La Ville de Montfermeil et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est ont lancé des études permettant de poursuivre l'aménagement du site issu de la propriété des établissements industriels Vaux et des terrains adjacents, inclus dans l'ancienne ZAC, afin de compléter la requalification du centre-ville. Une partie des études a été confiée à la Société Publique Locale (SPL) Séquano Grand Paris.

Le périmètre global de l'opération (Annexe n° 1) représente une superficie d'environ 16 782 m<sup>2</sup> et bordé par les voies publiques suivantes :

- la rue Henri Barbusse au nord ;
- la rue du Général Leclerc à l'est
- la rue du 8 mai 1945 au sud ;
- et la rue des Perriers à l'ouest.

Le site étudié comprend notamment un terrain de 9.444 m<sup>2</sup> (superficie cadastrale) appartenant encore à Valophis, le parking de surface du supermarché Lidl, du foncier communal non bâti et une parcelle appartenant à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF).

Les études ont permis de déterminer le programme d'une opération d'aménagement dénommée opération Cœur de ville comportant la réalisation d'environ 280 logements avec stationnement en sous-sol et 4 500 m<sup>2</sup> de commerces répartis en trois îlots, et l'aménagement des voiries et espaces publics. Le supermarché Lidl situé rue des Perriers, à proximité immédiate du site, sera implanté dans l'un des îlots, sa surface de vente passera de 650 m<sup>2</sup> actuellement à environ 1 800 m<sup>2</sup> et il bénéficiera d'un niveau de parking dédié en sous-sol.

L'aménagement de cette opération est confié à la SPL Séquano Grand Paris au moyen d'un traité de concession d'aménagement soumis à l'approbation du conseil de territoire du 4 février 2025, et annexé au présent protocole.

Dans ces conditions les parties conviennent de traiter les conséquences financières liées à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement concédée à la SPL Séquano Grand Paris, les modalités de réalisation, de réception, de remise et de transfert des ouvrages publics relevant de la compétence communale, et de formaliser la gouvernance du projet.



## **CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : objet du protocole**

L'objet du présent protocole est de convenir des modalités :

- de maîtrise et de cession foncière de propriétés de la Ville incluses dans l'opération ;
- de gestion des flux financiers de l'opération d'aménagement (participation à l'équilibre, participation au financement des équipements publics) ;
- de contribution de la Ville aux procédures administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- de réalisation, de réception, de remise et de transfert des ouvrages publics relevant de la compétence communale ;
- de la gouvernance du projet.

### **Article 2 : maîtrise foncière**

#### **2.1 - Cessions de terrains à l'aménageur**

A l'intérieur du périmètre de l'opération Cœur de ville, la Ville est propriétaire d'environ 4 583 m<sup>2</sup> de terrains, cadastrés section C numéros 918, 933, 934, 1007, 1008, 1009, 1011, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017 et 1032.

Les parties s'entendent et autorisent l'aménageur à acquérir directement auprès de la Ville tout ou partie de ces terrains ainsi que tout terrain communal nécessaires à la réalisation de l'opération.

La Ville s'engage à céder à l'Aménageur les terrains dont elle est ou deviendrait propriétaire et qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

La Ville s'engage à procéder, avant la cession de ses terrains, à la libération de toutes occupations et à la désaffectation ou au déclassement éventuel des terrains qui seraient classés dans le domaine public communal.

Les terrains propriétés de la ville de Montfermeil visés à l'annexe n°2 et n'ayant pas vocation à devenir, le cas échéant, de l'espace public seront cédés à l'Aménageur, et feront l'objet d'une demande d'avis auprès de la Direction de l'immobilier de l'Etat.

La Ville s'engage à céder à l'euro symbolique à l'Aménageur les terrains qui sont sa propriété et qui ont vocation à devenir de l'espace public, ou à les verser à l'opération sous forme d'apport en nature. Une demande d'avis auprès de la Direction de l'immobilier de l'Etat sera sollicitée pour établir la valeur vénale des terrains.

La Ville autorise l'aménageur à réaliser l'ensemble des travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de l'opération sur les terrains dont elle est propriétaire.

#### **2.2 - Sort des biens de reprise**

A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération qui n'auraient pas pu être revendus, constituent des biens de reprise revenant automatiquement à l'EPT sauf accord exprès de l'EPT pour qu'ils soient cédés à un tiers. Dans le cas de la cession d'un bien de reprise à un tiers, les nom et qualité dudit tiers ainsi que les modalités de cession feront l'objet d'un avenant au présent protocole et seront soumis à l'agrément de l'EPT le cas échéant.

Les biens apportés par la Ville de Montfermeil et qui n'auraient pas été utilisés ou revendus sont exclus des dispositions du présent paragraphe et seront rétrocédés par l'Aménageur à la Ville.

Les parcelles éventuellement acquises par l'Aménageur à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement pour les besoins de l'opération seront obligatoirement traités comme des biens de reprise.

### **2.3 – Utilisation des terrains en phase transitoire**

L'Aménageur peut, à la demande du Concédant, permettre une utilisation provisoire des biens acquis pendant la période pouvant s'étendre entre l'acquisition et la mise en œuvre des travaux. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

Il est convenu que cette possibilité d'urbanisme transitoire doit être expressément validée par la Ville, tant sur la nature de l'occupation que sur les modalités de mise à disposition.

L'Aménageur s'engage à mettre à disposition, aux conditions suivantes : à titre gracieux ou à un coût qui sera fixé en accord avec le concédant et validé par la Ville, les friches nues et autres bâtis vacants pour permettre des actions participant à la transition écologique et sociale, à la renaturation du territoire et au développement de l'emploi local. Ces initiatives sont principalement à destination des acteurs de l'économie sociale et solidaire.

### **Article 3 : procédures administratives**

La Ville s'engage à apporter son concours à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment le permis d'aménager.

La Ville s'engage à soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures diverses nécessaires à la réalisation de l'opération relevant de sa compétence, notamment le protocole de désignation de l'acquéreur des biens de reprise appartenant à l'ancien aménageur de la ZAC Cœur de ville.

### **Article 4 : modalités de gestion des flux financiers de l'opération**

#### **4.1 – Principe de neutralité financière et participation à l'équilibre de l'opération**

Par application du principe de neutralité financière, il est convenu entre la Ville et l'EPT que, le cas échéant, les versements au titre de l'équilibre financier général de l'opération seront reversés par la Ville à l'EPT.

L'article 13 du traité de concession dispose que les noms et qualité des attributaires de cession, concession d'usage, de location ou de remise des biens immobiliers acquis ou pris à bail par l'aménageur, ainsi que le prix et les modalités de paiement, doivent recevoir l'accord de l'EPT.

L'EPT s'engage à obtenir la validation de la Ville avant de donner son accord à l'Aménageur.

La Ville s'engage, si elle demande à l'EPT d'imposer à l'Aménageur un prix de cession inférieur à celui que ce dernier propose ou des modalités de paiement qui entraîneraient pour l'Aménageur une charge financière supplémentaire par rapport à celle du bilan prévisionnel annexé au traité de concession, à compenser financièrement l'augmentation de la participation de l'EPT à l'équilibre de l'opération qui en découlerait.

Dans le cas où la Ville demanderait à l'EPT de prononcer une cessation anticipée de la concession, elle s'engage à rembourser à l'EPT les indemnités éventuellement dues à l'Aménageur.

#### **4.2 – Financement des équipements publics pris en charge par l'opération**

Le programme des équipements publics d'infrastructures est pris en charge par l'opération.



## Article 5 : modalités de réalisation des équipements publics de l'opération destinés à la Ville

### 5.1 – Présentation des études des ouvrages

Les équipements prévus à l'annexe n°3 font l'objet d'un ou plusieurs projet(s) établi(s) en accord avec les services concernés de l'EPT et de la Ville. Ce ou ces projets sont présentés aux phases suivantes : esquisses (ESQ), avant-projets (AVP), ou avant-projets sommaires et détaillés (APS+APD) le cas échéant, et dossier de consultation des entreprises (DCE), et seront soumis pour accord à l'EPT et à la ville de Montfermeil.

Chacune de ces phases d'étude doit être présentée selon un échéancier établi en accord avec l'EPT et la Ville de Montfermeil par le biais d'une réunion de présentation et la remise préalable de 2 dossiers imprimés et un dossier numérique.

Les esquisses, avant-projets et DCE sont réputés acceptés si le représentant de l'EPT et de la Ville ne formulent pas d'observation dans un délai de 2 mois à compter de leur réception.

Dans l'hypothèse où l'EPT ou la Ville imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du présent contrat, l'EPT, la Ville et l'aménageur s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat de concession et de participation éventuelle de l'EPT à l'équilibre financier, dans le respect de la neutralité financière conformément à l'article 4.

### 5.2 – Exécution des travaux

La Ville et ses services compétents seront destinataires des comptes-rendus de réunion pour les ouvrages dont la Ville est destinataire. L'ensemble des pièces d'exécution ou toutes les pièces contractuelles et documents lui sera transmis. Elle est associée aux réunions de chantiers et peut y accéder à tout moment. Toutefois, elle ne peut présenter ses observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

La Ville autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements mentionnés à l'article 4 sous réserve de la réalisation préalable des DICT nécessaires avant réalisation de travaux sur de l'espace public existant.

L'autorisation de travaux par la commune se matérialise par un arrêté du maire avec une demande formulée en amont, dans un délai d'un mois minimum.

### 5.3 – Remise des ouvrages

Les ouvrages ayant vocation à être incorporés dans le patrimoine de la ville de Montfermeil et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux qui sont de compétences communales, appartiennent à la Ville au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement. Un acte de rétrocession foncière associé aux remises d'ouvrage sera signé dans les meilleurs délais, définis en coordination avec l'EPT et la Ville selon les contraintes et logiques opérationnelles.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit procéder aux opérations de remise desdits ouvrages en présence de la Ville. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Ville peut refuser la remise d'un ouvrage impropre à sa destination dès lors qu'il ne répond pas aux prescriptions techniques qu'elle a formulées dans les phases précédant son exécution ou s'il comprend des malfaçons de nature à rendre impropre son usage ou son entretien.

Lors des opérations de remise des ouvrages relevant de sa compétence, la Ville peut également formuler toutes réserves auxquelles l'Aménageur doit remédier.

La Ville devient responsable des ouvrages à compter de leur remise.

L'Aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Ville un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres ouvrages et équipements qui relèvent de sa compétence et ont fait l'objet d'une remise à la Ville par



l'Aménageur une fois ceux-ci achevés. L'acte ne pourra être établi que lorsque les réserves émises par la Ville auront été levées.

L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par la Ville selon les règles en vigueur au plus tard un an après la remise des ouvrages.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la Ville une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés (DOE), ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle (DIUO), ainsi que les carnets d'entretien. Les plans devront répondre a minima à la réglementation en vigueur au titre du Code de l'environnement. Ils devront être fournis en format dwg et géoréférencés selon la norme en vigueur.

Au plus tard à la rétrocession des ouvrages à la Ville, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », transmise à chaque remise d'ouvrage, précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Ville :

- identification de l'ouvrage ;
- coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
  - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
  - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
  - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
  - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- participation due le cas échéant par la Ville selon les dispositions prévues à l'article 4, majorée de la TVA,
- subvention reçue le cas échéant.

#### 5.4 – Entretien des ouvrages

De l'acquisition ou de la prise en gestion des terrains par l'Aménageur jusqu'à la remise des ouvrages réalisés, ceux-ci sont maintenus en bon état de propreté, clos et sécurisés le cas échéant par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 5.3 ci-avant et ce avant même l'éventuel transfert de propriété de l'assiette foncière des ouvrages remis qui interviendra par acte authentique, la Ville exerce pleinement ses obligations de propriétaire de l'ouvrage, en assure notamment la responsabilité, la garde, le fonctionnement, l'entretien et la gestion. Elle a dès lors seule qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des articles 1792 et suivants du Code Civil.

### Article 6 : Gouvernance et ingénierie du projet

Pendant toute la durée de la concession d'aménagement, l'aménageur mettra en place et animera les comités décrits ci-après, qui assureront l'information de la Ville, en étroite association avec l'EPT, et permettront aux parties de prendre conjointement les décisions nécessaires à la réalisation de l'opération.



Par ailleurs, le tableau des acquisitions et cessions foncières, ainsi que le compte rendu annuel à la collectivité, adressés chaque année par l'Aménageur à l'EPT, sera communiqué dans les mêmes délais à la Ville.

### **6.1 - Le comité de pilotage**

Il est constitué a minima de représentants de l'EPT, de l'Aménageur et de la Ville. Par ailleurs, chacun des membres peut inviter à une réunion du comité de pilotage toute personne dont elle juge la participation utile au regard de son ordre du jour.

Le rôle de ce comité est de valider les grandes orientations de l'opération d'aménagement sur la base des propositions du comité technique.

L'ordre du jour de la réunion, établi à l'issue du comité technique, prend la forme d'une liste de sujets qui seront présentés lors de la réunion et notamment les sujets nécessitant un arbitrage des élus.

Les éléments à présenter lors du comité de pilotage seront joints à l'ordre du jour afin que les participants puissent prendre connaissance des problématiques préalablement à la réunion.

L'ordre du jour est rédigé par l'Aménageur et est joint à l'email de confirmation de la réunion. Il doit permettre d'identifier les actions (EPT, ou Ville ou Aménageur) à mener avant la tenue du comité de pilotage et de lister les arbitrages à prévoir. L'ordre du jour et les éléments de la présentation sont envoyés par l'Aménageur à l'ensemble des participants, au minimum 10 jours avant la réunion.

Il est précisé que toute décision impactant l'équilibre financier de l'opération ou le coût prévisionnel des équipements publics devra plus particulièrement faire l'objet d'une présentation d'aide à la décision détaillée et proposant des scénarii alternatifs.

A l'issue de la réunion, un projet de compte rendu est établi par l'Aménageur et envoyé à l'ensemble des participants.

Sans réponse de la part de l'EPT et de la Ville sous un délai de deux semaines, le compte rendu est réputé approuvé.

Ce comité de pilotage se réunira au moins deux fois par an, la fréquence des réunions pouvant être augmentée à la demande de l'un ou l'autre de ses membres. L'Aménageur est à l'initiative de l'organisation des comités de pilotage mais s'appuie, pour le choix de la date et pour l'association des élus participants, sur les services des collectivités.

### **6.2 Le comité technique**

Il est constitué de représentants de l'EPT, de l'Aménageur et de la Ville. Par ailleurs, chacun des membres peut inviter toute personne qu'il juge utile de consulter pour les besoins d'une réunion du comité technique.

Ce comité assure le suivi technique de l'opération et prépare les réunions du comité de pilotage.

L'ordre du jour est rédigé par l'Aménageur et est joint à l'email de confirmation de la réunion.

Les documents de travail nécessaires pour cette réunion sont envoyés aux participants au minimum 7 jours avant la tenue de la réunion pour une bonne préparation des remarques éventuelles du concédant.

A l'issue de la réunion, un projet de compte rendu est établi par l'Aménageur et envoyé à l'ensemble des participants. Il doit permettre d'identifier les actions (EPT ou Ville ou Aménageur) à mener avant la tenue du comité de pilotage et de lister les arbitrages à prévoir.

Sans réponse de la part de l'EPT et de la Ville sous un délai de deux semaines, le compte rendu est réputé approuvé.

Ce comité technique se réunira au moins une fois par semestre, la fréquence des réunions pouvant être augmentée à la demande de l'un ou l'autre des membres. Les réunions des comités techniques sont organisées par l'Aménageur.



### 6.3 Le comité de suivi

Il est constitué de représentants de l'EPT, de la Ville et de l'Aménageur. Chacune des parties peut inviter toute personne qu'elle juge utile pour les besoins d'une réunion particulière.

Cette réunion permet d'assurer le suivi général de l'opération, notamment sur les questions calendaires et sur les aspects opérationnels quotidiens.

Cette réunion se tiendra au moins une fois par quinzaine de jours dans un premier temps puis une fois par mois lorsque les parties jugeront nécessaires d'adopter ce rythme de réunion, la fréquence pouvant être augmentée ou diminuée à la demande de l'une ou l'autre des parties, notamment au regard des besoins opérationnels du projet.

L'ordre du jour est rédigé par l'Aménageur et transmis au moins 3 jours avant la réunion.

Le compte-rendu est établi par l'Aménageur. A défaut de remarque de l'EPT et de la Ville avant la date de tenue de la réunion suivante, le compte-rendu sera réputé approuvé.

### Article 7 : Durée du protocole

Le présent protocole prend effet dès signature et fait foi pendant toute la durée du contrat de concession mentionné en préambule, jusqu'à achèvement de tous les engagements financiers des parties relatives à ce contrat.

### Article 8 : Juridiction compétente

Tout litige lié à l'exécution du présent protocole qui ne pourrait trouver une issue amiable, sera porté devant le tribunal administratif de Montreuil, à l'initiative de la personne la plus diligente.

Fait à

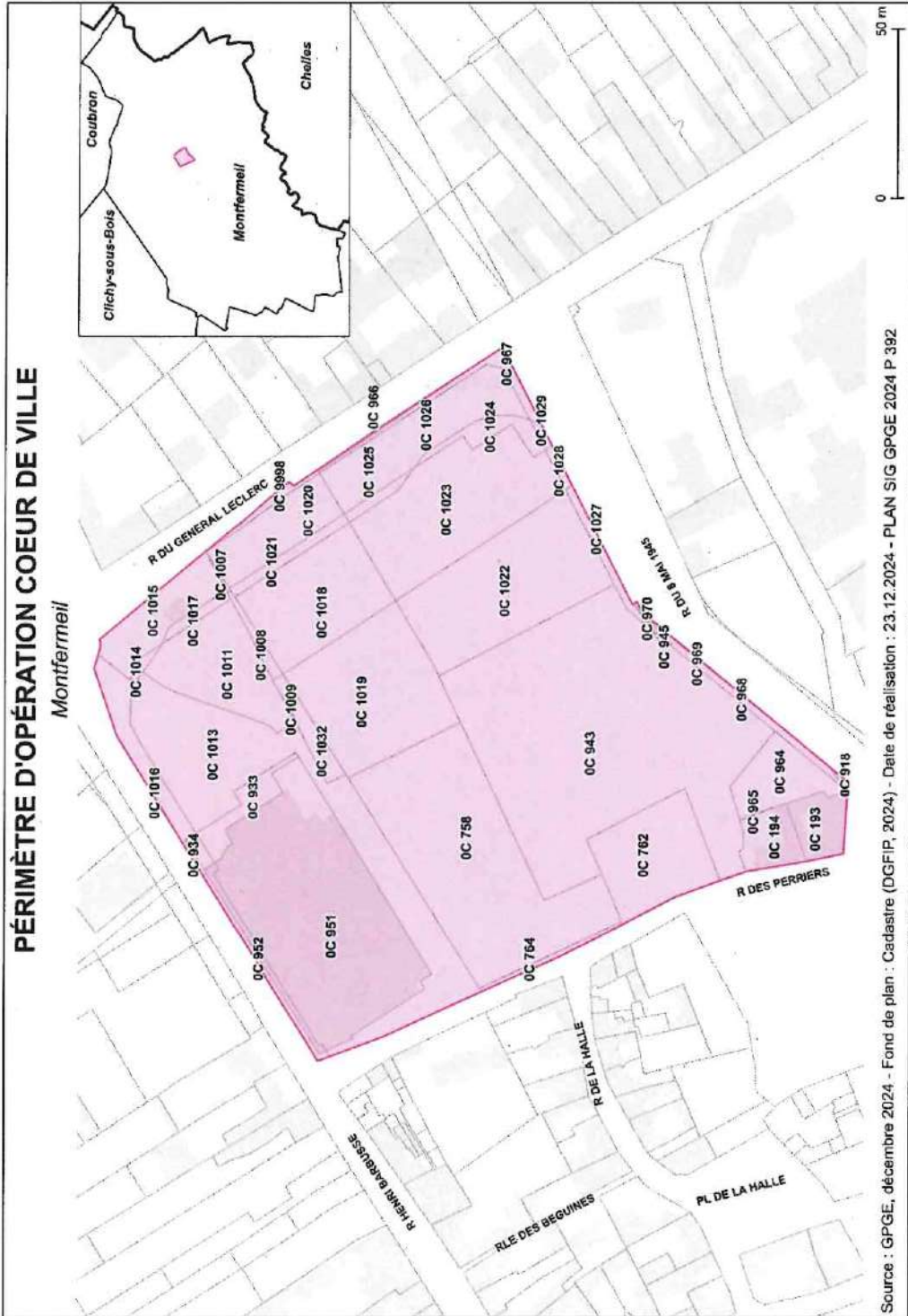
En trois exemplaires, le

Pour l'EPT Grand Paris Grand Est <b>Le Vice-Président en charge des opérations d'aménagement</b>  <b>Christian DEMUYNCK</b> Maire de Neuilly-Plaisance	Pour la Commune de Montfermeil  <b>Le Maire</b>  <b>Xavier LEMOINE</b>	Pour la SPL Séquano Grand Paris <b>Le Directeur Général</b>  <b>Pascal POPELIN</b>
--	--	---

## LISTE DES ANNEXES

- **Annexe 1** : Plan du périmètre de l'opération Cœur de Ville
- **Annexe 2** : Tableau des emprises foncières appartenant à la Ville de Montfermeil à acquérir par l'Aménageur
- **Annexe 3** : Programme global prévisionnel des constructions de l'opération et programme prévisionnel des équipements publics d'infrastructures
- **Annexe 4** : Traité de concession d'aménagement avec la SPL Séquano Grand Paris pour l'opération Cœur de Ville et ses annexes

**Annexe 1 : Plan du périmètre de l'opération Cœur de Ville à Montfermeil**



Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20250129-DEL2025\_01\_019-DE  
Date de télétransmission : 31/01/2025  
Date de réception préfecture : 31/01/2025

**Annexe 2 : tableau des\_emprises foncières appartenant à la Ville de Montfermeil à acquérir par l'Aménageur**

Commune	Section	Numéro	Contenance cadastrale	Lieudit ou adresse	Nature	Propriétaire(s) réel(s)
MONTFERMEIL (93)	C	918	09ca	Rue du 8 Mai 1945	Voirie	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1013	21a 89ca	Rue Henri Barbusse	Voirie, terrain	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1016	04a 26ca	Rue Henri Barbusse	Voirie, terrain	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1032	01a 64ca	Rue du Général Leclerc	Stationnement	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1009	03ca	Rue du Général Leclerc	Stationnement	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1011	08a 57ca	Rue Henri Barbusse	Terrain, voirie	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1008	67ca	Rue du Général Leclerc	Stationnement	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1007	07ca	Rue du Général Leclerc	Voirie	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1017	66ca	Rue Henri Barbusse	Voirie	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1015	05a 01ca	Rue Henri Barbusse	Voirie	Commune de Montfermeil
MONTFERMEIL (93)	C	1014	33ca	Rue Henri Barbusse	Voirie	Commune de Montfermeil



### **Annexe 3 : Programme global prévisionnel des constructions de l'opération et programme prévisionnel des équipements publics d'infrastructures**

#### **Programme global prévisionnel des constructions de l'opération :**

Surface de plancher globale d'environ 26 000 m<sup>2</sup> SDP comprenant :

- 21 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements, soit environ 280 logements,
- 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces.

Il est prévu de réaliser environ 280 logements, répartis en trois îlots (A, B et C). La surface de plancher développée envisagée est d'environ 26 000 m<sup>2</sup> dont 21 200 m<sup>2</sup> à destination de logement et 4 500 m<sup>2</sup> à destination de commerces (dont 2 700 m<sup>2</sup> correspondant au transfert du Lidl).

Le site est situé en zone USP1 "zone urbaine couvrant la partie du centre-ville faisant l'objet d'un projet urbain traité sous forme de ZAC" du PLU de Montfermeil (93370). La zone d'implantation est composée actuellement de secteurs non aménagés et en friches, de voiries et parkings, de zones d'habitations et de commerces. Sur les 18 500 m<sup>2</sup> de terrain global, il est prévu la construction de 3 îlots et la restructuration d'un îlot existant avec :

- Pour l'îlot A : 7 bâtiments à usage d'habitations en R+3 et attique, avec un RDC destiné à des activités commerciales, artisanales et de services (dont le transfert du LIDL existant avec une emprise de 2960 m<sup>2</sup>) ainsi que 2 niveaux de sous-sol dédiés aux stationnements pour un total d'environ 230 places (parking LIDL sécurisé d'environ 120 places en R-1 et 129 places de parking en R-2 dédiées aux habitations).
- Pour les îlots B et C : 6 bâtiments à usage d'habitations en R+4 et attique, avec un RDC destiné à des activités commerciales, artisanales et de services ainsi que 2 niveaux de sous-sol dédiés aux stationnements des habitations pour un total cumulé d'environ 230 places (îlot B avec 53 et 60 places en R-1 et R-2, îlot C avec 63 et 64 places en R-1 et R-2).
- Îlot existant (partie nord/nord-est) : les commerces bordant la rue Henri Barbusse et la crèche actuelle seront conservés (environ 1120 m<sup>2</sup>) et l'espace alloué au LIDL existant sera conservé et transformé pour une occupation commerciale restant à définir (environ 1140 m<sup>2</sup>). Enfin, en extrémité nord-est, sont prévus un square et une place sur environ 1 900 m<sup>2</sup> qui faciliteront l'accès piéton à la place Jean Mermoz.

#### **Programme prévisionnel des équipements publics d'infrastructures**

Le programme des équipements publics d'infrastructures comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces verts, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des habitants et usagers actuels et futurs.

Les futurs espaces publics à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement sont les suivants :

- Le mail urbain jardiné / Marché (en partie)
- La place Centrale
- Le mail jardiné commercial (en partie)
- La place jardin du Cèdre

Par ailleurs, l'opération prévoit les travaux suivants :

- Eclairage public
- Espace vert arboré
- Noues plantées (Gestion des eaux pluviales)
- Mobiliers d'agrément
- Viabilisation réseaux structurants
- Dévoiement des réseaux existants.

**Annexe 4 : Traité de concession d'aménagement avec la SPL Séquano Grand Paris pour l'opération  
Cœur de Ville**

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20250129-DEL2025\_01\_019-DE  
Date de télétransmission : 31/01/2025  
Date de réception préfecture : 31/01/2025



**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE MONTFERMEIL  
ET L'IME DU RAINCY  
POUR DES INTERVENTIONS DU 5 FEVRIER AU 7 MAI 2025**

Entre les soussignés :

La Mairie de Montfermeil, sise 7/11 place Jean Mermoz 93370 Montfermeil, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Xavier LEMOINE, agissant en vertu de la délibération n° 2020\_05\_048 du 23 mai 2020, N° SIRET 219 300 472 00194,  
Ci-après dénommé "la Ville" d'une part ;

ET

L'Institut Médico-Educatif LE NID, sis 7 allée du Château d'Eau 93340 Le Raincy, représenté par sa Directrice, Madame Sandrine LOEFFEL, N° SIRET 341 062 404 03340,  
Ci-après dénommé "L'Etablissement" d'une part;

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

Dans le cadre d'un projet pédagogique établi par le centre de loisirs maternel JULES FERRY, un partenariat caractérisé par le partage d'objectifs communs et de sensibilisation au handicap est mis en place afin de permettre l'éveil des consciences pour comprendre le handicap, la connaissance des typologies de handicap et déconstruire les stéréotypes.

Elle précise de façon non exhaustive les droits et obligations principaux des trois cocontractants, étant entendu que ceux-ci peuvent évoluer au fil du temps; l'objectif principal étant que le partenariat qui unit les trois parties se développe au maximum et dans le sens des intérêts de chacun.

**Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de fixer les modalités du partenariat entre la Ville de Montfermeil et l'Institut Médico-Educatif Le Nid.

Elle définit les activités d'intérêt général que la Ville et l'Etablissement s'engagent à mettre en oeuvre.



**Article 2 : Durée/Lieu**

La convention de partenariat est conclue entre les deux parties pour la période du 5 février 2025 au 7 mai 2025. Les rencontres auront lieu comme suit :

Date	Horaires	Lieu accueil activités	Partenaires présents	Nombre d'enfants maximum
Mercredi 5 février 2025	9h30/17h30	Centre de loisirs Jules Ferry	CL Jules Ferry	16
			IME Le Nid	8
Mercredi 9 avril 2025	9h30/17h30	IME Le Nid - Le Raincy	CL Ferry	16
			IME Le Nid	8
mercredi 7 mai 2025	11h00/19h00	Cour école élémentaire J.Ferry Montfermeil	CL Jules Ferry	16
			IME Le Nid	8

Adresses :

- Centre de loisirs Jules Ferry : 167 avenue Gabriel Péri 93370 Montfermeil.
- Institut Médico-Educatif Le Nid : 7 allée du Château d'Eau 93340 Le Raincy.

**Article 3 : Engagement de l'Etablissement :**

D'une manière Générale, l'Etablissement s'engage à mettre à disposition deux éducateurs afin d'encadrer les enfants lors des différentes activités et ateliers mis en place.

**Article 4 : Engagement de la Ville :**

La Ville s'engage à mettre à disposition deux animateurs pour l'encadrement des enfants du centre de loisirs Jules Ferry lors des différentes activités et ateliers mis en place.

**Article 5 : Engagements réciproques**

Chacune des parties s'engage à respecter le secret des informations concernant les personnes présentes lors de ces rencontres.

Cette convention est établie à titre gracieux.

**Article 6 : Droit à l'image**

En vertu du droit à l'image reconnu à toute personne, les différentes parties s'engage à obtenir et être en possession du consentement écrit préalable et éclairé de chacune des personnes qui seront filmées ou prises en photo.

**Article 7 : Résiliation**

Chacune des parties pourra résilier la convention, de plein droit, à tout moment, au cas où l'une des parties manquerait gravement à ses obligations contractuelles. Cette résiliation devra être précédée d'une mise en demeure par lettre recommandée.

**Article 8 : Assurances**

L'ensemble des partenaires déclarent être couverts par les assurances nécessaires au bon déroulement des actions et du projet, notamment responsabilité civile, pour les dommages susceptibles d'être causés par l'intervention de ses membres.

Les différents partenaires s'engagent à fournir une attestation d'assurance.

**Article 9 : Validité de la convention**

En cas de désaccord, ou à la demande de l'une ou des autres parties, il sera provoqué une rencontre entre les différentes directions. La présente convention est valable pour la date indiquée à compter de sa date de signature.

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui pourrait surgir à l'occasion de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, ce différent sera de la compétence exécutive du Tribunal Administratif de Montreuil.

Fait à Montfermeil, en trois exemplaires.

Date : 29/01/2025

La Ville,  
Xavier LEMOINE  
Maire de Montfermeil



L'Institut Médico-Educatif Le Nid  
Sandrine LOEFFEL  
Directrice

**GRUPE SOS - LE NID**  
Internat Médico Pédagogique  
7 allée du Château d'eau  
93340 LE RAINCY  
01 48 81 04 25  
Siret : 341 062 404 03340



## CONVENTION DE PARTENARIAT CLEA 2024

Entre les soussignés :

### **La Ville de Montfermeil**

Représentée par : Xavier LEMOINE

En sa qualité de : Maire

Adresse : Hôtel de Ville, 7/11 Place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil

N° SIRET : 219 300 472 00194

Code APE :8411Z

ci-après désignée « La Ville »

Et

### **L'EPCC Ateliers Médicis**

Représentée par : Catherine Bouvard

En sa qualité de : Directrice

Adresse : 4 allée Françoise Nguyen, 93390 Clichy-sous-Bois

N° SIRET : 817 841 687 00020

Code APE : 9001Z

ci-après désignée « Le partenaire »

### **Article 1 : Objet**

Le 19 novembre 2020, la Direction régionale des affaires culturelles de la région Ile-de-France, la Ville de Clichy-sous-Bois, la Ville de Montfermeil et l'EPCC Ateliers Médicis ont signé une convention cadre pluriannuelle instaurant un Contrat Local d'Éducation Artistique (CLEA) sur les territoires de Clichy-sous-Bois et Montfermeil pour les années scolaires 2020/2021, 2021/2022 et 2022/2023.

Ce contrat avait pour objet de co-organiser la mise en place de résidences-missions d'artistes engagés dans une démarche de transmission donnant à voir et à comprendre la recherche artistique qui les anime ainsi que les processus de transmission qu'ils mettent en œuvre (réflexion, expérimentation, réalisation). Les résidences-missions devaient être menées à des fins d'action culturelle sur un territoire et ne pouvaient pas être confondues avec les résidences de création puisqu'il n'y avait ni enjeu de production ni commande d'œuvre.

Deux appels à candidatures ont abouti à la mise en place de résidences-missions pour les années scolaires 2020/2021 et 2021/2022. En 2022, lors du comité de pilotage, il a été décidé de refondre la politique de choix des artistes et le contenu de l'appel à projet des résidences-missions CLEA, ainsi que leur impact territorial. Ces décisions ont entraîné un décalage d'une année scolaire, mais aucun avenant à la convention cadre n'a été signé, alors qu'elle prenait fin à l'issue de la saison scolaire 2022/2023.

Les deux résidences-mission, portées par les artistes Blanche et Louise Lafarge, ainsi que la compagnie Copier Coller autour de Tidiane N'Diaye et Arthur Eskenazi se sont donc déroulées comme prévu de septembre 2023 à juillet 2024, et leur évaluation a été faite conjointement.

La présente convention a donc pour objet de prévoir la participation financière de la Ville de Montfermeil pour la troisième et dernière édition des résidences-missions comme mentionné dans la convention initiale en date du 19 novembre 2020.

### **Article 2 : Éléments financiers**

Les Ateliers Médicis ont engagé les dépenses suivantes pour ces deux résidence-missions :

- Allocations de résidences : 35 000 euros
- Achats et locations techniques : 1 500 euros
- Rémunération d'intervenants (salaires) : 1367,52 euros

Soit un budget total de : 37 867,52 euros

Dans la convention initiale, la DRAC s'est engagée à participer à hauteur de 24 000 euros et a versé cette somme aux Ateliers Médicis fin 2023. La Ville de Clichy-sous-Bois et la Ville de Montfermeil se sont engagées à participer à hauteur de 4 000 euros chacune.

**Article 3 : Modalités de versement**

A la signature de la présente convention, la Ville de Montfermeil versera 4 000 euros à l'EPCC Ateliers Médicis par mandat administratif sur le compte bancaire suivant :

**Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention prendra fin à l'issue du versement de la participation de 4 000 euros par la Ville de Montfermeil pour les résidences-missions de 2023/2024. Un nouveau Contrat Local d'Éducation Artistique devra être signé avec la Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France pour envisager toute poursuite de ce partenariat.

Fait en 2 exemplaires, le 29/01/2025

Pour la Ville de Montfermeil

Pour l'EPCC Ateliers Médicis

**Monsieur le Maire,  
Xavier LEMOINE**



## CONVENTION DE PARTENARIAT CLEA 2024

Entre les soussignés :

### **La Ville de Montfermeil**

Représentée par : Xavier LEMOINE

En sa qualité de : Maire

Adresse : Hôtel de Ville, 7/11 Place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil

N° SIRET : 219 300 472 00194

Code APE :8411Z

ci-après désignée « La Ville »

Et

### **L'EPCC Ateliers Médicis**

Représentée par : Catherine Bouvard

En sa qualité de : Directrice

Adresse : 4 allée Françoise Nguyen, 93390 Clichy-sous-Bois

N° SIRET : 817 841 687 00020

Code APE : 9001Z

ci-après désignée « Le partenaire »

### **Article 1 : Objet**

Le 19 novembre 2020, la Direction régionale des affaires culturelles de la région Ile-de-France, la Ville de Clichy-sous-Bois, la Ville de Montfermeil et l'EPCC Ateliers Médicis ont signé une convention cadre pluriannuelle instaurant un Contrat Local d'Éducation Artistique (CLEA) sur les territoires de Clichy-sous-Bois et Montfermeil pour les années scolaires 2020/2021, 2021/2022 et 2022/2023.

Ce contrat avait pour objet de co-organiser la mise en place de résidences-missions d'artistes engagés dans une démarche de transmission donnant à voir et à comprendre la recherche artistique qui les anime ainsi que les processus de transmission qu'ils mettent en œuvre (réflexion, expérimentation, réalisation). Les résidences-missions devaient être menées à des fins d'action culturelle sur un territoire et ne pouvaient pas être confondues avec les résidences de création puisqu'il n'y avait ni enjeu de production ni commande d'œuvre.

Deux appels à candidatures ont abouti à la mise en place de résidences-missions pour les années scolaires 2020/2021 et 2021/2022. En 2022, lors du comité de pilotage, il a été décidé de refondre la politique de choix des artistes et le contenu de l'appel à projet des résidences-missions CLEA, ainsi que leur impact territorial. Ces décisions ont entraîné un décalage d'une année scolaire, mais aucun avenant à la convention cadre n'a été signé, alors qu'elle prenait fin à l'issue de la saison scolaire 2022/2023.

Les deux résidences-mission, portées par les artistes Blanche et Louise Lafarge, ainsi que la compagnie Copier Coller autour de Tidiane N'Diaye et Arthur Eskenazi se sont donc déroulées comme prévu de septembre 2023 à juillet 2024, et leur évaluation a été faite conjointement.

La présente convention a donc pour objet de prévoir la participation financière de la Ville de Montfermeil pour la troisième et dernière édition des résidences-missions comme mentionné dans la convention initiale en date du 19 novembre 2020.

### **Article 2 : Éléments financiers**

Les Ateliers Médicis ont engagé les dépenses suivantes pour ces deux résidence-missions :

- Allocations de résidences : 35 000 euros
- Achats et locations techniques : 1 500 euros
- Rémunération d'intervenants (salaires) : 1367,52 euros

Soit un budget total de : 37 867,52 euros

Dans la convention initiale, la DRAC s'est engagée à participer à hauteur de 24 000 euros et a versé cette somme aux Ateliers Médicis fin 2023. La Ville de Clichy-sous-Bois et la Ville de Montfermeil se sont engagées à participer à hauteur de 4 000 euros chacune.



**Article 3 : Modalités de versement**

A la signature de la présente convention, la Ville de Montfermeil versera 4 000 euros à l'EPCC Ateliers Médicis par mandat administratif sur le compte bancaire suivant :

Titulaire : Service de gestion comptable Le Raincy

RIB : 30001 00934 E9300000000 31

IBAN : FR45 3000 1009 34<sup>E9</sup> 30000000 031

BIC : BDFEFRPPCCT.

**Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention prendra fin à l'issue du versement de la participation de 4 000 euros par la Ville de Montfermeil pour les résidences-missions de 2023/2024. Un nouveau Contrat Local d'Éducation Artistique devra être signé avec la Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France pour envisager toute poursuite de ce partenariat.

Fait en 2 exemplaires, le 29/01/2025

Pour la Ville de Montfermeil

Pour l'EPCC Ateliers Médicis

**Monsieur le Maire,  
Xavier LEMOINE**



## État relatif aux indemnités de toute nature des élus municipaux 2025

Fonction	Nom Prénom	Indemnités mensuelles brutes au 1er janvier 2025	Net à payer avant impôt au 1er janvier 2025
Maire	LEMOINE Xavier	4 951.71 €	3 558.01 €
1er adjoint	GINAC Gérard	1 585.29 €	1 232.16 €
2ème adjoint	HUART Marie-Claude	1 585.29 €	1 232.16 €
3ème adjoint	SCHUMACHER Alain	1 585.29 €	1 232.16 €
4ème adjoint	PINTO Maria	1 585.29 €	1 232.16 €
5ème adjoint	BARTH Franck	1 585.29 €	1 116.43 €
6ème adjoint	DIARRA Djena	1 585.29 €	1 232.16 €
7ème adjoint	ARSLAN Jean	1 585.29 €	1 232.16 €
8ème adjoint	DA SILVA Maria de Lurdes	1 585.29 €	1 232.16 €
9ème adjoint	CADIO Serge	1 585.29 €	1 371.27 €
10ème adjoint	SIBY Nafi	1 585.29 €	1 371.27 €
11ème adjoint	DAHMOUNI Mohamed	1 585.29 €	1 116.43 €
12ème adjoint	GERARD Sophie	1 585.29 €	1 232.16 €
13ème adjoint	CHAINEY Laurent	1 585.29 €	1 371.27 €
conseiller délégué	BOUKREDINE Halima	365.84 €	284.34 €
conseiller délégué	CAUCHIE Kevin	365.84 €	292.37 €
conseiller délégué	DUDEK Malgorzata	365.84 €	316.45 €
conseiller délégué	ETIENNE Peguy	365.84 €	316.45 €
conseiller délégué	HASHAS Najat	365.84 €	316.45 €
conseiller délégué	JOUSSET Antoine	365.84 €	316.45 €
conseiller délégué	LAIDOUNI Chrystel	365.84 €	316.45 €
conseiller délégué	LAVALLEZ Jean-Yves	365.84 €	316.45 €
conseiller délégué	MARQUES Maryline	365.84 €	316.45 €
conseiller délégué	MEDJALDI Mouloud	365.84 €	316.45 €



# NOTE DE PRESENTATION

## RAPPORT SUR LA SITUATION DE LA DETTE

Depuis plusieurs années, la Ville s'inscrit dans une politique de maîtrise de sa gestion financière et en particulier de la charge de sa dette. La gestion active de cette dernière concilie l'objectif majeur de baisse des frais financiers avec celui de maîtrise des aléas liés à la fluctuation des taux d'intérêt.

Le contexte très volatile des marchés financiers doit conduire la Ville à pouvoir souscrire tous les instruments disponibles pour la gestion de sa dette et de sa trésorerie. L'utilisation de ces instruments est définie par la circulaire du 25 juin 2010 (NOR/IOC/B/10/15077/C) et le recours à l'emprunt est désormais encadré par la loi n°2013-672 du 26 juillet 2013 et son décret d'application n°2014-984 du 28 août 2014.

Au regard de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, des dispositions de la circulaire précitée, et pour répondre aux exigences de réactivité nécessaire pour agir sur les marchés financiers, il est nécessaire que l'assemblée délibérante donne délégation au Maire pour recourir aux produits de financement et aux instruments de couverture.

Dans le cadre de la réglementation précitée, il convient :

- ✓ de rendre compte de la situation de la dette de la collectivité
- ✓ de présenter la stratégie d'endettement de la collectivité

# 1. SITUATION DE L'ENCOURS DE DETTE

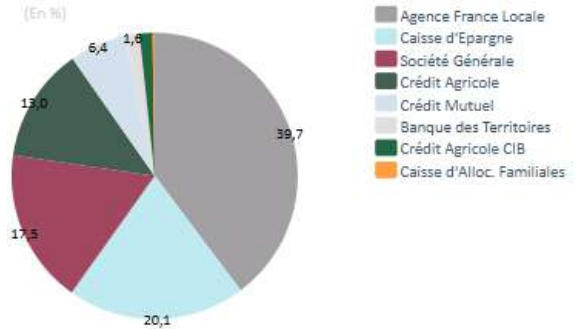
## 1.1. Caractéristiques de l'encours au 01/01/2025

L'encours global de dette au 1er janvier 2025 s'élève à 30,5 M€

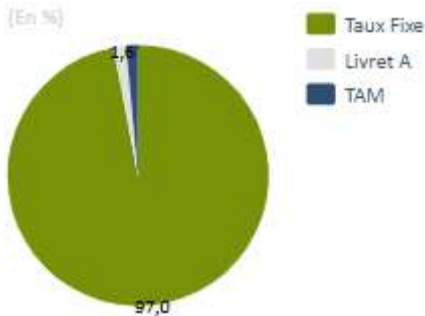
### Données générales

	31/12/2024	20/01/2025
Encours	30 481 994.92	30 446 994.92
Nbre d'emprunts	15	15
Durée résiduelle	11 ans 2 mois	11 ans 2 mois
Vie moy. Résiduelle	5 ans 8 mois	5 ans 8 mois
Taux moyen annuel	1.55%	1.49%
Taux de marché	2.08%	2.35%

### Répartition par prêteur



### Répartition par indices



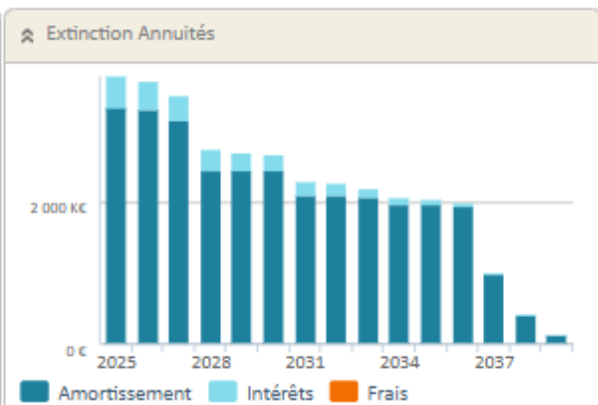
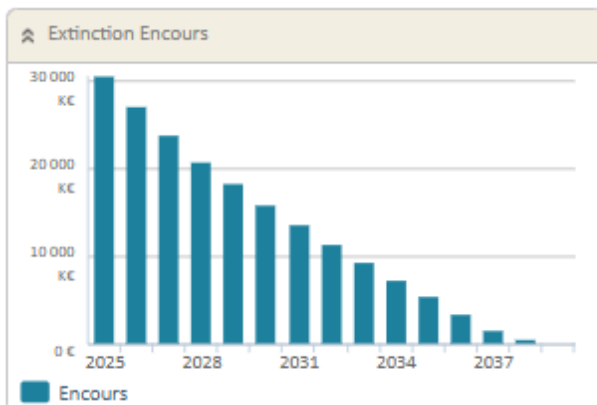
### Répartition Gissler



De 1 à 6 : risque indice croissant

De A à F : risque structure croissant

### Charge prévisionnelle de la dette



## 1.2. Opérations menées au cours de l'exercice 2024

### Nouveaux financements long terme :



La commune de Montfermeil n'a mobilisé aucun nouvel emprunt au cours de l'exercice **2024**.

### Arbitrage de taux / Remboursement anticipé :

Deux emprunts de la Banque des territoires ont été remboursés par anticipation pour un montant proche de 1,1 M€. Cette opération permet de réduire le montant des intérêts à payer au cours des prochaines années.

### Financements disponibles

Les derniers emprunts réalisés en 2022 ont été mobilisés dans le cadre des enveloppes souscrites avec la Société Générale en 2006 et 2008. De ce fait, pour tout besoin de financement, la commune devra lancer une consultation bancaire.

<b>Banque</b>		
<b>Année de signature</b>	2006	2008
<b>Montant initial</b>	5 M€	5 M€
<b>Durée</b>	30 ans	30 ans
<b>Mode d'amortissement</b>	Progressif, Constant ou à la carte	Progressif, Constant ou à la carte
<b>Conditions financières</b>	EURIBOR + 0,035% TAG + 0,065% Taux Fixe (swap + 0,035%)	EURIBOR + 0,09% TAM + 0,19% Taux Fixe (swap + 0,09%)
<b>Plafond au 01/01/2025</b>	2 000 000 €	3 655 778 €
<b>Consolidations au 01/01/2025</b>	1 918 131 €	3 431 189 €
<b>Disponible au 01/01/2025</b>	81 869 €	224 589 €

## 1.3. Besoins de financement exercice 2025

Compte tenu du programme d'investissements de la collectivité, le montant d'emprunt inscrit au Budget primitif 2025 s'élève à 16 318 258,56 €.

## 2. Stratégie d'endettement de la collectivité

### 2.1 Situation économique actuelle et prévisions sur les taux d'intérêts

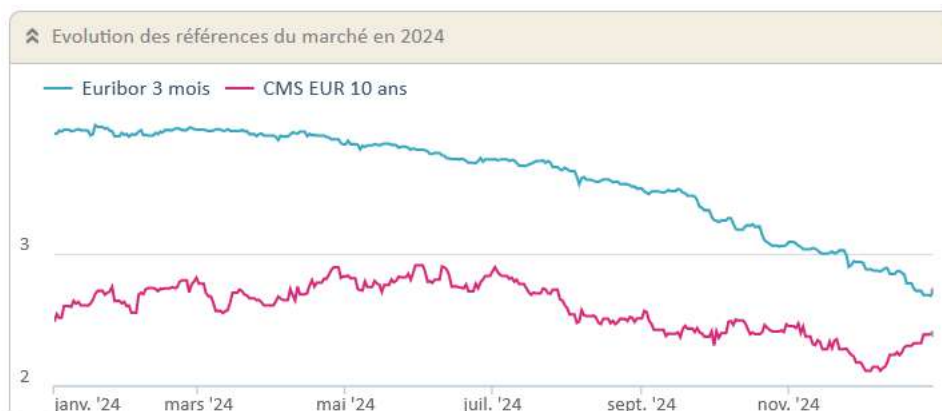
Si les années 2022 et 2023 ont été marquées par de fortes tensions inflationnistes, 2024 a permis un retour à des niveaux plus habituels et se rapprochant des 2%, cible recherchée par la Banque Centrale Européenne.

Alors que la croissance économique demeure fragile en Zone Euro, la Banque Centrale Européenne a entamé le cycle de baisse des taux directeurs dès le 6 juin 2024 faisant passer le taux de dépôt de 4% à 3,75%. Les signaux restent bons du côté de l'indice des prix, la BCE a réitéré un même mouvement baissier en septembre, octobre et décembre conduisant le taux de dépôt à 3%.

Cette tendance devrait se poursuivre en 2025 pour soutenir une activité économique qui demeure fragile et chahutée par les nombreux risques géopolitiques (Guerre en Ukraine, conflit au Moyen-Orient, Nouvelle gouvernance américaine...).

Dans ce contexte, toutes les références de taux sur les marchés financiers ont diminué :

- Les taux long terme avaient anticipé ce mouvement baissier dès le 4<sup>ème</sup> trimestre 2023. Aussi, en 2024, la volatilité est restée forte mais la référence 10 ans (CMS EUR 10 ans) a continué de perdre quelques points de base pour finir à l'année à un niveau proche de 2,40%
- Les taux court terme ont accompagné les décisions de la BCE et enregistré une baisse régulière tout au long de l'année 2024



Pour l'année 2025, la tendance devrait se poursuivre :

- Les taux longs devraient encore connaître une forte volatilité en fonction des événements mondiaux,
- Les taux courts devraient poursuivre leur baisse en suivant les prochaines interventions de la Banque Centrale Européenne et pourraient se rapprocher d'un niveau proche de 2,20%. La question porte aujourd'hui plus sur leur rythme de baisse que sur leur trajectoire globale sur l'année.

## 2.2 Accès au crédit / liquidité

Le marché bancaire du secteur public local est resté plutôt favorable tout au long de l'année 2024. Les collectivités qui ont eu besoin d'emprunter ont pu profiter de bonnes mises en concurrence avec a minima 4 ou 5 propositions différentes.

Deux banques se sont montrées les plus compétitives :

- La Banque Postale, établissement qui profite des conditions de refinancement favorables de la CAFFIL avec la garantie de l'Etat,
- L'Agence France Locale, la banque des collectivités locales, qui reste également bien perçue par les investisseurs.

Au contraire, les banques mutualistes (Caisse d'Epargne, Crédit Agricole et Crédit Mutuel) sont souvent restées en retrait. La Société Générale a revu sa stratégie commerciale en cours d'année, et n'a prêté que ponctuellement aux collectivités territoriales, réservant sa liquidité aux syndicats (Eau/Assainissement/Déchets) et aux SDIS.

Dans un marché volatile, les conditions financières ont été assez hétérogènes, variant nettement d'une banque à l'autre, et entre collectivités. Les meilleurs taux fixes se sont approchés de 3% en toute fin d'année 2024, le niveau moyen annuel se situant plutôt autour de 3,50%.

Du côté des taux révisibles, les marges ont augmenté au cours du 2<sup>ème</sup> semestre. La situation financière de l'Etat français et l'instabilité politique expliquent cette hausse, qui restera à confirmer sur 2025.

## 2.3 Objectifs poursuivis par la ville

La gestion de la dette de la collectivité doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- ✓ sécuriser l'accès à la liquidité pour couvrir le besoin de financement généré par la politique d'investissement de la collectivité,
- ✓ mener une gestion de trésorerie permettant d'ajuster régulièrement le niveau de l'encours nécessaire,
- ✓ maîtriser les aléas financiers liés à la fluctuation des taux d'intérêts ne permettant pas de connaître a priori la charge de la dette
- ✓ saisir les opportunités offertes par les marchés financiers pour diminuer ou limiter le coût de l'endettement
- ✓ disposer d'un encours souple permettant d'ajuster la dette aux besoins financiers de la collectivité.

## 2.4 Stratégie globale proposée

Cette stratégie repose essentiellement sur un couple "opportuniste-sécurité" qui peut conduire la ville à profiter de conditions conjoncturelles, qu'il s'agisse d'anticipations à une hausse ou une baisse, des taux court ou long terme, d'anomalies sur les taux réels ou anticipés.

De façon plus générale, la ville doit être en situation de saisir toutes les opportunités offertes par les marchés.

Ainsi, la collectivité souhaite poursuivre la stratégie suivante :

Poursuivre l'optimisation de sa dette par :

- ✓ La signature et l'utilisation de contrats d'emprunts les plus souples possibles alliant gestion de la trésorerie et arbitrage de taux d'intérêt (phases de mobilisation, remboursements temporaires, multi indexation...)
- ✓ La renégociation, le remboursement anticipé et/ou le refinancement des emprunts "inadaptés" ou trop chers par rapport aux conditions actuellement obtenues.

Maîtriser les aléas de taux :

- ✓ En arbitrant taux fixes contre taux indexés ou taux indexés les uns contre les autres pour sécuriser la charge financière ou capter une opportunité de marché ;
- ✓ En ayant recours, aux instruments de couverture de taux d'intérêt.
- ✓ En disposant régulièrement d'informations (situation des marchés, évolution des contrats, valorisation...) transmises par les établissements financiers.

## 2.5 Produits

Afin de mettre en œuvre sa stratégie, la collectivité souhaite recourir aux produits suivants :

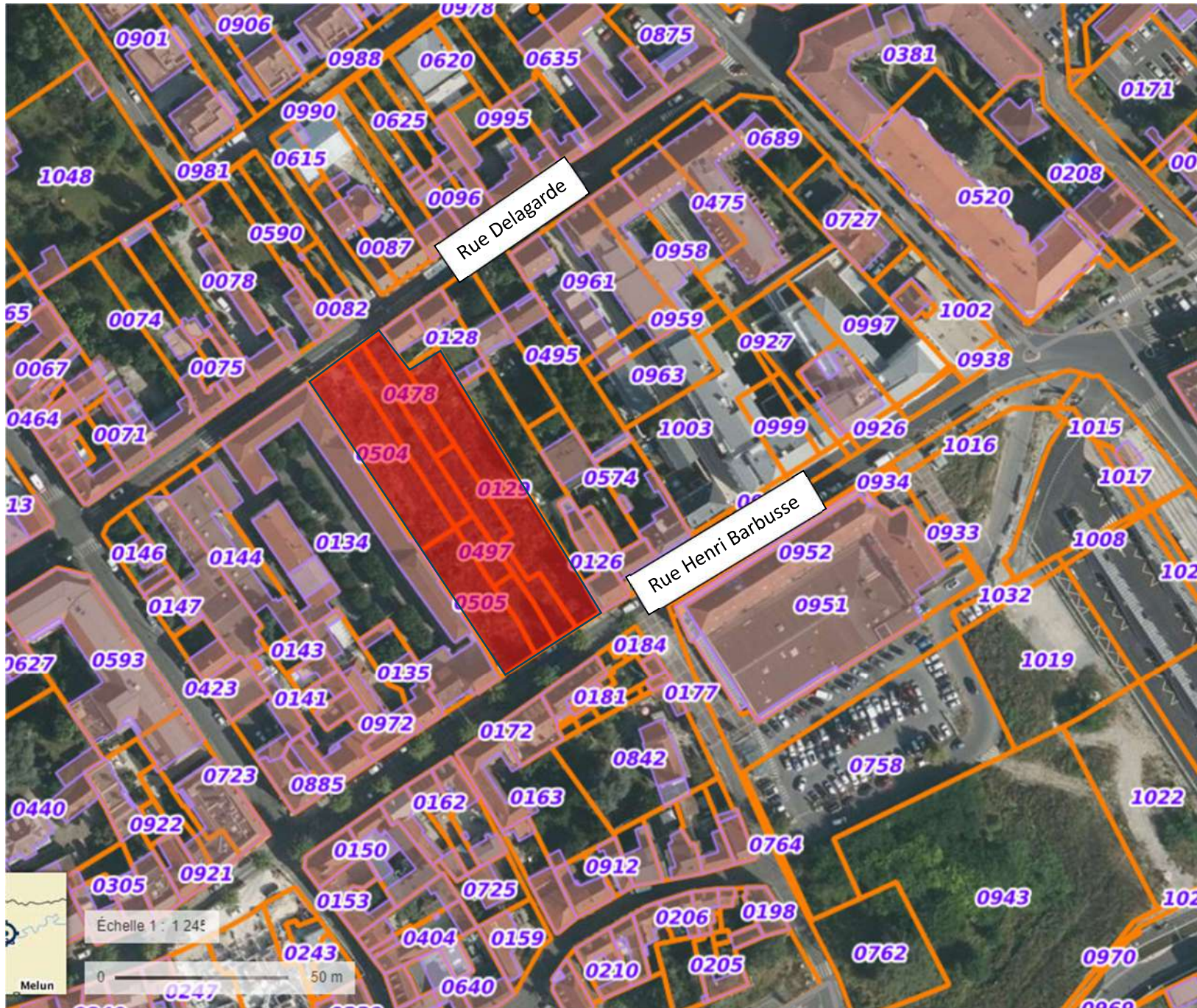
- ✓ Produits de financement (court terme et long terme),
- ✓ Contrats de couverture (Swaps, FRA, Cap, Floor, Collar)

Tous ces produits respecteront les recommandations formulées par la circulaire du 25 juin 2010 et les dispositions prévues par le décret du 28 août 2014. Enfin, dans la mesure du possible, une mise en concurrence sera organisée avant la contractualisation de chaque produit.

### Annexe : Etat détaillé de la dette

Numéro fiche	Numéro du Contrat	Banque	Date de Réalisation	Dernière échéance	Périodicité	Position financière	Marge	Taux 2024	Dettes au 01/01/2024	Dettes au 01/01/2025
		Crédit Agricole CIB	15/03/2007	15/03/2027	Annuelle	TAM	0.05	3.76	600 000.00	450 000.00
		Agence France Locale	20/12/2021	22/12/2036	Trimestrielle	Taux Fixe		0.92	6 933 333.36	6 400 000.04
		Société Générale	15/07/2013	15/07/2033	Trimestrielle	Taux Fixe		2.07	1 365 000.00	1 225 000.00
		Société Générale	19/12/2022	19/09/2036	Trimestrielle	Taux Fixe		2.85	752 121.08	693 131.16
		Société Générale	21/12/2022	21/12/2037	Trimestrielle	Taux Fixe		2.95	3 695 126.36	3 431 188.76
		Caisse d'Alloc. Familiales	23/04/2015	05/09/2025	Annuelle	Taux Fixe		0.00	14 400.00	7 200.00
		Caisse d'Alloc. Familiales	25/04/2016	05/06/2025	Annuelle	Taux Fixe		0.00	8 640.00	4 320.00
		Caisse d'Alloc. Familiales	05/06/2018	05/06/2028	Annuelle	Taux Fixe		0.00	70 200.00	56 160.00
		Crédit Mutuel	01/12/2006	30/11/2026	Annuelle	Taux Fixe		0.71	455 147.48	304 500.73
		Crédit Mutuel	24/02/2009	31/01/2024	Annuelle	Taux Fixe		0.10	169 192.75	0.00
		Crédit Mutuel	27/02/2009	31/01/2024	Annuelle	Taux Fixe		0.10	125 696.54	0.00
		Crédit Mutuel	01/01/2012	31/01/2027	Annuelle	Taux Fixe		0.59	2 212 000.00	1 659 000.00
		Banque des Territoires	18/04/2017	01/08/2024	Annuelle	Livret A	0.60	3.40	688 042.65	0.00
		Banque des Territoires	31/07/2017	01/08/2024	Annuelle	Livret A	0.60	3.50	489 228.40	0.00
		Banque des Territoires	01/09/2015	01/05/2037	Annuelle	Livret A	1.00	4.00	513 147.60	476 494.20
		Crédit Agricole	03/08/2015	03/08/2030	Annuelle	Taux Fixe		1.62	2 333 333.36	2 000 000.03
		Crédit Foncier de France	01/10/2014	01/02/2024	Annuelle	Taux Fixe		0.98	436 853.50	0.00
		Agence France Locale	20/03/2019	20/03/2039	Trimestrielle	Taux Fixe		1.38	6 100 000.00	5 700 000.00
		Crédit Agricole	22/03/2017	22/03/2037	Annuelle	Taux Fixe		1.31	2 100 000.00	1 950 000.00
		Caisse d'Épargne	15/03/2017	05/02/2037	Trimestrielle	Taux Fixe		1.19	6 625 000.00	6 125 000.00
<b>TOTAL GENERAL</b>									<b>35 686 463.08</b>	<b>30 481 994.92</b>









FINANCES PUBLIQUES



Direction Générale des Finances Publiques  
Direction départementale des Finances Publiques de la  
Seine-Saint-Denis  
Pôle d'évaluation domaniale  
7 Rue Hector Berlioz  
93000 BOBIGNY  
Mél. : ddfip93.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le, 3 janvier 2025

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de Seine-Saint-Denis

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par :  
Téléphone : 01 88 50 93 69  
Courriel :

Monsieur le Maire de MONTFERMEIL

7/11 Place Jean Mermoz

93370 MONTFERMEIL

A L'attention d'Emilie BINARD

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

*Nature du bien :* Rétrocession d'une placette publique

*Adresse du bien :* 49 Avenue Henri Barbusse à MONTFERMEIL

*Valeur vénale :* **869 000 € HT**

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

## 1 - CONSULTANT

Commune de Montfermeil – Service du développement Urbain - Votre demande DS n°211 18 608. Affaire suivie par : Émilie BINARD.

## 2 - DATES

de consultation :	22/11/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	23/12/2024

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération.

Acquisition amiable.

### 3.2. Nature de la saisine.

Réglementaire.

### 3.3. Projet et prix envisagé.

Dans le cadre de la réalisation d'une placette publique par SEQUANO, il est aujourd'hui demandé, l'estimation de cette dernière, en vue de sa rétrocession à la collectivité.

En effet, le programme prévoit la réalisation d'un parking public ainsi qu'une placette et une voie partagée au-dessus, destinées à relier les rues Barbusse et Delagarde, permettant également la desserte d'une partie du programme de 44 logements.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale.

Montfermeil est située à 15 km à l'est de Paris, sur le flanc sud du plateau portant la forêt de Bondy. La commune est un point culminant du département, limitrophe de la Seine et Marne. Elle développe des quartiers de grands ensembles, notamment au voisinage de Clichy sous bois et également des quartiers plus traditionnels et pavillonnaires. En décembre 2019 le T 4 est arrivé au centre-ville, une future station de la ligne 16, doit également être mise en service dans les prochaines années.

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

Ce nouvel espace public permettra également de restructurer l'accès à l'école André Champy, en proposant une entrée sécurisée pour les écoliers depuis cette nouvelle placette.

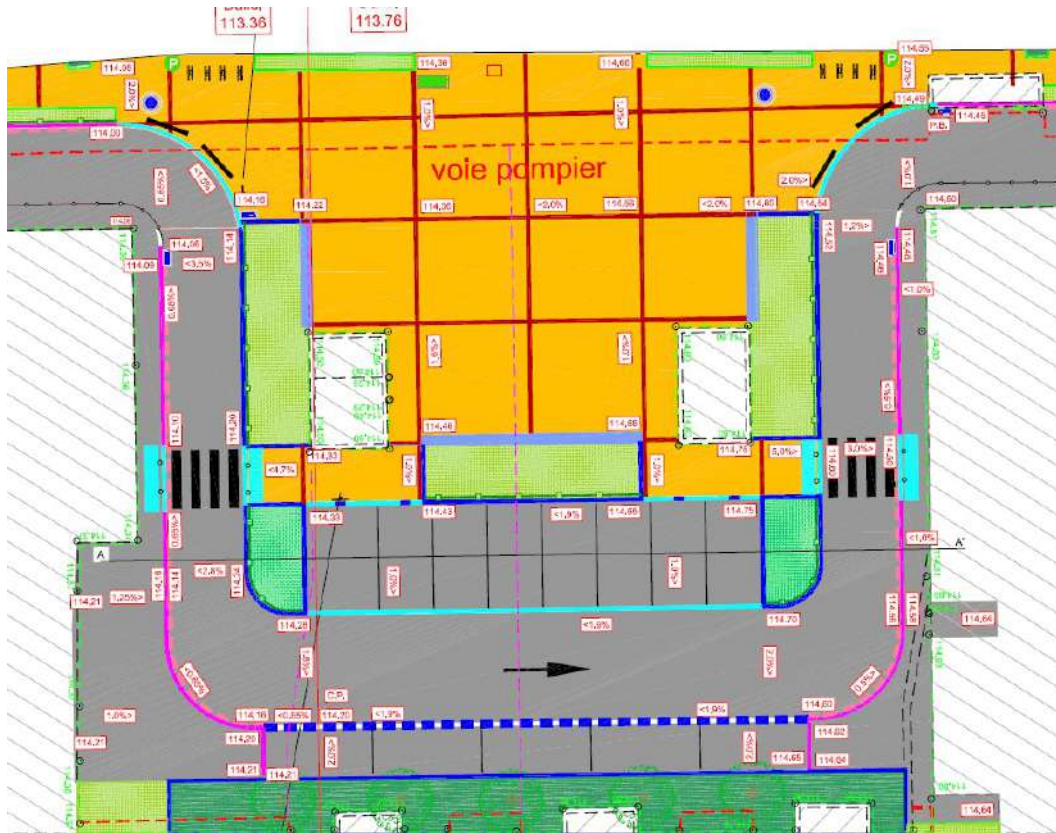
### 4.3. Références cadastrales :

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

Section	N° Plan	Lieu-dit	Contenance
C	504	18 rue Delagarde	7a 98ca

C	505	49 rue Henri Barbusse	5a 05ca
			13a 03ca

#### 44. Descriptif :



### 5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble présumé : SEQUANO

5.2. Conditions d'occupation : Libre.

### 6 - URBANISME

Règles actuelles : PLU approuvé le 28 février 2017 et la dernière révision approuvée le 26/07/2023.

Zone UA - Centralité.

### 7 - MÉTHODE APPLICABLE

Cet ouvrage a été livré à la ville en 2024. En conséquence, la valeur théorique à ce jour est déterminée par le coût de revient directement affecté à l'ouvrage, soit la somme de 869 226 € - arrondis à 869 000 € HT, d'après la fiche ouvrage Sequano du 23/12/2024 adressée par le consultant le 23/12/2024.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Valeur vénale 2024 = coût de revient de la placette, soit 869 000 € HT.

***La rétrocession de cet ouvrage s'analyse comme un transfert de charges de la SEQUANO vers la collectivité qui l'acquiert.***

En conséquence, la cession à l'euro symbolique n'appelle pas d'observation.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

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

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

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

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

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

## 10 - OBSERVATIONS

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

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

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

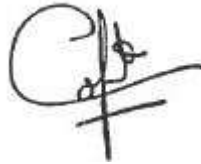
## 11 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

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

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Christophe LOPINTO  
Contrôleur Principal des Finances publiques



**FCSF**

**DOSSIER  
ADHESION RECONNAISSANCE  
GESTION INSTITUTIONNELLE**





## LISTING RECAPITULATIF DES DOCUMENTS A REMETTRE

A joindre à la demande

**Un certain nombre de documents sont à joindre à votre demande.  
Avant de nous envoyer votre demande merci de vous assurer que votre dossier est complet.**

Documents à remplir et à retourner	Jointes à la présente		Si non... Raison
	Oui	Non	
Listing récapitulatif des documents à remettre			
Demande d'adhésion			
Fiche d'identité			
Fiche synthèse (selon le mode de gestion concerné) avec <b>Avis motivé et explicite de la Fédération obligatoire</b>			
<b>Documents à joindre</b>			
Statuts et Règlement intérieur			
Dernier projet social			
Extrait de la délibération du Conseil d'administration ou du Conseil municipal ou du conseil intercommunal			

**Merci d'envoyer l'ensemble du dossier sous format numérique à [adhesion.reconnaissance@centres-sociaux.fr](mailto:adhesion.reconnaissance@centres-sociaux.fr)**

*\*Cocher la case correspondante*



## FICHE D'IDENTITE

A joindre à la demande

### INFORMATIONS GENERALES

#### NOM ET ADRESSE DU CENTRE SOCIAL

AGORA, Terre des Hommes \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tél. : 01 41 70 79 05 \_\_\_\_\_ Fax : \_\_\_\_\_

Mail : agora@ville-montfermeil.fr \_\_\_\_\_

Site : www.ville-montfermeil.fr \_\_\_\_\_

N° de SIRET : /2\_/1\_/9\_/ /3\_/0\_/0\_/ /4\_/7\_/2\_/ /0\_/0\_/1\_/9\_/4\_/

#### NOM ET ADRESSE DU GESTIONNAIRE (association ou institution garant du projet social)

Mairie de Montfermeil \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tél. : 01 41 70 70 70 \_\_\_\_\_ Fax : \_\_\_\_\_

Mail : \_\_\_\_\_

Site : www.ville-montfermeil.fr \_\_\_\_\_

Le gestionnaire gère-t-il plusieurs Centres sociaux et socioculturels? \*  OUI \*  NON

Le Centre comporte-t-il plusieurs antennes ? \*  OUI \*  NON

**DATES** - Ouverture du Centre : 4/03/2024 \_\_\_\_\_

Si agrément CAF préciser Date : 14/12/2023 \_\_\_\_\_

NOM DU PRESIDENT : LEMOINE Xavier \_\_\_\_\_ Tél. 01 41 70 70 70 \_\_\_\_\_

Mail : xavier.lemoine@ville-montfermeil.fr \_\_\_\_\_

NOM DU DIRECTEUR : ALEXANDRE Isabel \_\_\_\_\_ Tél. 01 41 70 79 05 \_\_\_\_\_

Mail : isabel.alexandre@ville-montfermeil.fr \_\_\_\_\_

NOM DE LA PERSONNE QUI A REMPLI LE QUESTIONNAIRE : ALEXANDRE Isabel \_\_\_\_\_

*Nom, prénom et signature du  
Président ou son représentant statutaire  
(+ tampon)*

\*Cocher la case correspondante



## DEMANDE D'ADHESION

A joindre à la demande

L'INSTITUTION (*personne morale gestionnaire principal – dénommée*) :

Mairie de Montfermeil \_\_\_\_\_

Adresse : 7-11 place Jean Mermoz 93370 Montfermeil

Tel : 01 41 70 70 70 \_\_\_\_\_

Fax : \_\_\_\_\_

Mail : \_\_\_\_\_

Site Internet : \_\_\_\_\_

N° de SIRET : /2\_/1\_/9\_/ /3\_/0\_/0\_/ /4\_/7\_/2\_/ /0\_/0\_/1\_/9\_/4\_/

Ayant pour mission de gérer le - ou les - Centre social et socioculturel de :

Montfermeil \_\_\_\_\_

Considérant que l'objet et les buts de l'Institution sont en cohérence avec les statuts, le règlement intérieur et la Charte Fédérale de la FCSF dont elle a pris connaissance, et conformément à la décision (*joindre l'extrait de délibération de l'instance*) :

du : \_\_\_\_\_ (*citer l'instance politique*)

Réunie le : /\_/\_/\_\_\_\_\_/

Après avoir recueilli l'avis de :

\* l'Association d'usagers (déclarée) chargée de l'animation – si elle existe - ou à défaut,

\* du Comité de gestion et/ou d'Animation du Centre social :

\* Demande son adhésion à la Fédération de : Seine-Saint-Denis \_\_\_\_\_

en qualité de : \* membre actif ou de \* membre stagiaire ou de \* membre associé

\* Déclare avoir pris connaissance et accepter les dispositions des statuts, règlement intérieur et Charte fédérale

- \* Prend l'engagement
- de se conformer aux textes statutaires
  - de mettre en application tant dans le projet du centre que dans sa pratique les valeurs de la Charte Fédérale
  - de participer activement aux différentes Instances de la vie fédérale
  - d'acquitter sa cotisation annuelle

\* Demande la reconnaissance du projet du - ou des - Centres sociaux dont elle assume la gestion :

Fait à : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

*Nom, prénom et signature du Responsable légal*

*(+ tampon) \*Cocher la case correspondante*

**ADHESION RECONNAISSANCE**  
**FICHE SYNTHESE CS/EVS géré par une institution**

**Centre Social/EVS** : AGORA, Terre des Hommes  
Adresse : 30 rue de Courtais 93370 Montfermeil

**Institution gestionnaire** : Mairie de Montfermeil

**Proposé par la Fédération**...Seine-Saint-Denis date :

1ère adhésion reconnaissance ~~ou renouvellement~~ ? (barrer)

Si renouvellement, date de la 1ère adhésion reconnaissance :

Agrément CAF : CS ~~ou EVS~~ ? (barrer) 14/12/2023 Date du dernier agrément CAF: 14/12/2023

Adhérent à une autre fédération ? Non Si oui, laquelle ?

**L'institution gestionnaire :**

**Comment se formalise le lien entre l'institution et le CS ou EVS ?**

**Le CS/EVS**

**Caractéristiques du territoire d'intervention, nb d'habitants sur le territoire d'intervention, contexte :**

**Caractéristiques du projet politique du CS/EVS :**

**Gouvernance et fonctionnement du CS/EVS, participation des habitants**

Existe-t il une association déclarée d'usagers ?

Comment les habitants sont-ils associés au pilotage et à la mise en œuvre du projet social ?

Structure usagers, comité de gestion, comité d'animation... :

Préciser la composition, le mode de désignation des habitants, la régularité des réunions, le statut des positions prises par l'instance...

Nom Prénom et coordonnées d'un habitant membre du comité d'usagers, comité de gestion ou animation :

Fonctionnement :

Projet plurigénérationnel :

Polyvalence des activités :

Diversité des usagers :

Accueil associations et groupes :

**Structuration**

Employeur, gestion du personnel, convention collective, composition du personnel et mises à dispositions, ETP :

Budget annuel moyen :

**Avis motivé de la Fédération locale, date :**

**Proposition :**

- catégorie C4 : 4 voix dont 1 collègue professionnels et 1 collègue institutions si association déclarée d'usagers ou comité de gestion,
- CS catégorie C3 : 3 voix dont 1 collègue professionnels et 1 collègue institutions si seulement un comité d'animation
- Si pas d'association déclarée d'usagers dans l'EVS : pas d'adhésion possible à la FCSF

**Avis de la Fédération nationale, date :**



## Fiche Ouvrage définitive

Placette publique

Contenance : 1 811 m<sup>2</sup>

Montant HT

### Mode de financement de l'ouvrage

**869 226 €**

#### Contribution financière de la collectivité affectée à l'ouvrage

**697 724 €**

Participation de la collectivité

697 724 €

#### Autres financements

**171 502 €**

Subventions

158 276 €

Autres recettes

13 226 €

### Coût complet HT de l'ouvrage

**869 226 €**

#### Dépenses directement affectables à l'ouvrage

**590 719 €**

Coût des travaux

525 484 €

Coûts des honoraires techniques (MOE, SPS, BC ...)

65 235 €

#### Dépenses non directement affectables à l'ouvrage

**278 507 €**

Honoraires des tiers

7% du coût travaux

141 881 €

Rémunération

9% du coût travaux

105 097 €

Frais financiers

2% du coût travaux

31 529 €

Coût de revient HT de l'ouvrage

869 226 €

TVA

146 520 €

**Coût de revient TTC de l'ouvrage**

**1 015 746 €**



Le Directeur des Infrastructures

Paris, le 12 septembre 2024



Maire de Montfermeil  
Hôtel de ville  
7 Place Jean Mermoz  
93370 MONTFERMEIL

**Lettre recommandée A.R. N° 2C 179 270 0785 2**

**Objet : Nouvelle branche du tram-train T4 vers le plateau de Clichy-Montfermeil**

Monsieur le Maire,

Afin de donner suite à votre courrier adressé à nos services le 10 juillet dernier dans lequel vous avez émis votre volonté de finaliser le processus de vente d'un lot de parcelles de 884 m<sup>2</sup> ayant fait l'objet d'un accord écrit en 2015 pour un montant de 544 110 €.

Ces parcelles ayant été occupées à titre gratuit pour l'installation d'une base vie chantier lors de la construction du Tramway, Ile-de-France Mobilités souhaite régulariser cette occupation en vous donnant son accord sur une acquisition au prix négocié en 2015 de 615,5 €/m<sup>2</sup> pour 733 m<sup>2</sup> soit **451 161,5 euros**.

Etant également précisé que cette proposition porte seulement sur les parcelles correspondantes à la voirie communale et à l'emprise du Tramway cadastrées A 966, 974, 968, 970, 972, 976 et 978. En effet, l'acquisition des parcelles A 223 et A 580 appartenant à votre établissement et étant couvertes par un ouvrage lié au Tramway T4 (sous-station) sera régularisée ultérieurement au prix alors estimé par la DNID.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

*Bien à vous,*

**Le Directeur des Infrastructures,**  
**Arnaud CROLAIS**

Contre signature signifiant l'accord sur la chose et la proposition financière

Pièce jointe : plan parcellaire



Direction départementale des Finances Publiques de la Seine-saint-denis

Le 26/11/2024

Pôle d'évaluation domaniale de Bobigny

7 rue Hector Berlioz- CS 50020

93009 BOBIGNY CEDEX

Courriel : [ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 01.88.50.93.72/74

**POUR NOUS JOINDRE**

Téléphone : 0188509388

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Seine-Saint-Denis

à

Monsieur le Maire de la Commune de  
Montfermeil

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*

Nature du bien :	Local d'activité – entrepôt
Adresse du bien :	20 rue Henri Pescarolo 93370 Montfermeil
Valeur :	374 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Emilie BINARD, Directrice du développement urbain.

## 2 - DATES

De consultation :	04/11/2024
De visite de l'immeuble :	20/11/2024
Du dossier complet :	20/11/2024

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Montfermeil souhaiterait connaître la valeur vénale d'un local d'activité de type entrepôt sis 20 rue Henri Pescarolo.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Communes à l'Est du département, faisant partie de l'EPT GRAND-PARIS-GRAND-EST, située à 16 kms de PARIS par l'A3.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

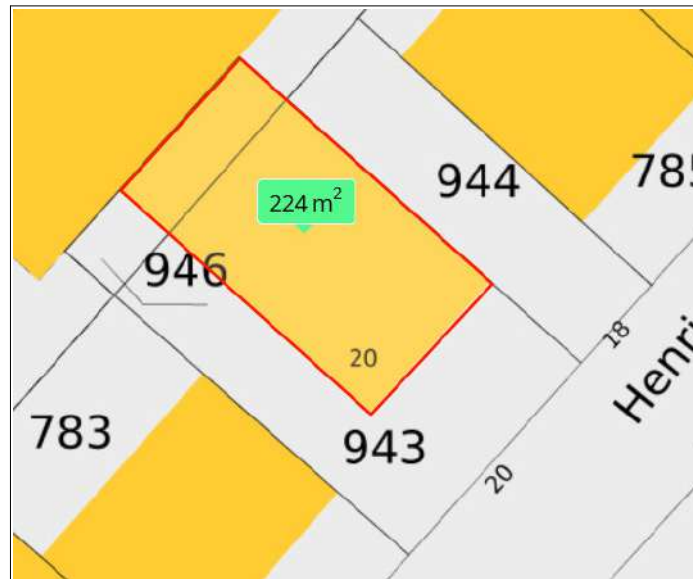
## 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Zone d'activités Vaucanson

## 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
MONTFERMEIL	F-943	20 rue Henri Pescarolo	414
MONTFERMEIL	F-946	20 rue Henri Pescarolo	59



## 4.4. Descriptif

Sur un ensemble parcellaire de 473 m<sup>2</sup> :

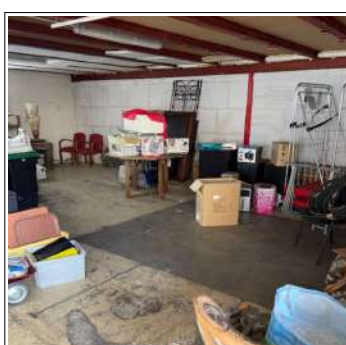
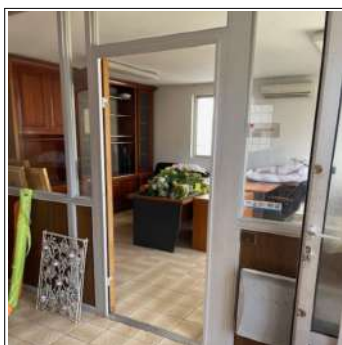
Le premier bâtiment donne sur rue avec une entrée qui permet un accès sur des bureaux et une pièce à usage d'archive/cagibi, et un WC. Fenêtres double vitrages, carrelage au sol.

Le long de la cour, un seul grand entrepôt, scindé en deux espaces distincts, avec des carreaux de plâtre :

Accessible par quelques marches un premier entrepôt à usage de stockage avec mezzanine , puis un second de plain-pied, avec de beaux volumes.

Espace extérieur, cour, emplacement de stationnement.

L'ensemble est dans un bon état d'entretien.



#### 4.5. Surfaces du bâti

Informations communiquées dans la saisine : 220 m<sup>2</sup> dont 60 m<sup>2</sup> de bureaux.

Informations cadastrales : 483 m<sup>2</sup>

Les informations de la saisine seront retenues car correspondent à l'emprise au sol, et sont cohérentes avec la visite sur place.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. **Propriété de l'immeuble** : SCI GESTION 3000 Mme ALCARAZ

5.2. **Situation d'occupation** : libre d'occupation

## 6 - URBANISME

Document d'urbanisme : PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 27/09/2023

Zone de plan : zone UX

La zone UX est réservée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'entrepôts.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

La méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. **Études de marché**

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

Cessions de locaux d'activités d'une superficie comprise entre 150 et 350m<sup>2</sup> à 3km du 20 rue Henri Pescarolo

TERME	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Présence ascenseur
1	47//F/850//	MONTFERMEIL		02/11/2023	282	600 000	2127,66	lot numéro 5 de la Z.A.C. de VAUCANSON entrepôt à usage de stockage avec permis de construire pour surélévation
2	47//C/193//	MONTFERMEIL		04/10/2021	160	405 000	2531,25	Acquisition EPFIF : bâtiment à usage professionnel composé: RDC: un bureau, cuisine, un atelier, trois pièces à usage d'entrepôt, chaufferie. 1 <sup>er</sup> étage: 3 pièces à usage de bureaux, 2 pièces à usage d'entrepôt, 1 salle de bains et 1 WC indépendant. Combles Cour entre les bâtiments (entrepôts)
3	47//F/958//18	MONTFERMEIL		24/08/2022	290	400 000	1379,31	Dans un ensemble immo : un local d'activité : - rdc: atelier, escalier privatif d'accès au premier étage, - 1 <sup>er</sup> étage : palier, bureau, lavabo et 2 wc + 2 emplacements de stationnement
4	47//F/981//	MONTFERMEIL		28/04/2021	370	420 000	1135,14	un local artisanal à usage de bureaux
5	47//G/824//	MONTFERMEIL		24/10/2020	250	300 000	1200,00	Un bâtiment à usage d'atelier et de bureaux, élevé d'un étage partiel au rez-de-chaussée

**Moyenne : 1 674,67 €/m<sup>2</sup>**

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

Tous les termes se situent sur la commune de Montfermeil.

Les valeurs oscillent entre 1 135,14 €/m<sup>2</sup> et 2 531,25 €/m<sup>2</sup>.

Les termes n° 1 et 3 se situent à proximité du bien en objet, et présentent des caractéristiques comparables au bien en objet. Toutefois le terme n°3 fait partie d'un ensemble immobilier en copropriété, ce qui n'est pas le cas du bien à évaluer. Le terme n°1 est un terme privilégié.

Le terme 5 fait état d'un descriptif comparable toutefois il ne bénéficie pas d'un accès direct sur la rue.

Le bien objet de la présente évaluation, est en bon état d'entretien, avec un espace extérieur notamment à usage de stationnement, et bénéficie d'une bonne situation géographique.

Aussi, afin de tenir compte de ces différents paramètres, la moyenne sera retenue et arrondie soit 1 674,67 €/m<sup>2</sup> arrondis à 1 700 €/m<sup>2</sup>

Soit une valeur vénale de : 220 m<sup>2</sup> x 1 700 €/m<sup>2</sup> = 374 000 €.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **374 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 411 000 €

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

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

**Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.**

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

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

## 11 - OBSERVATIONS

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

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

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.



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

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

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

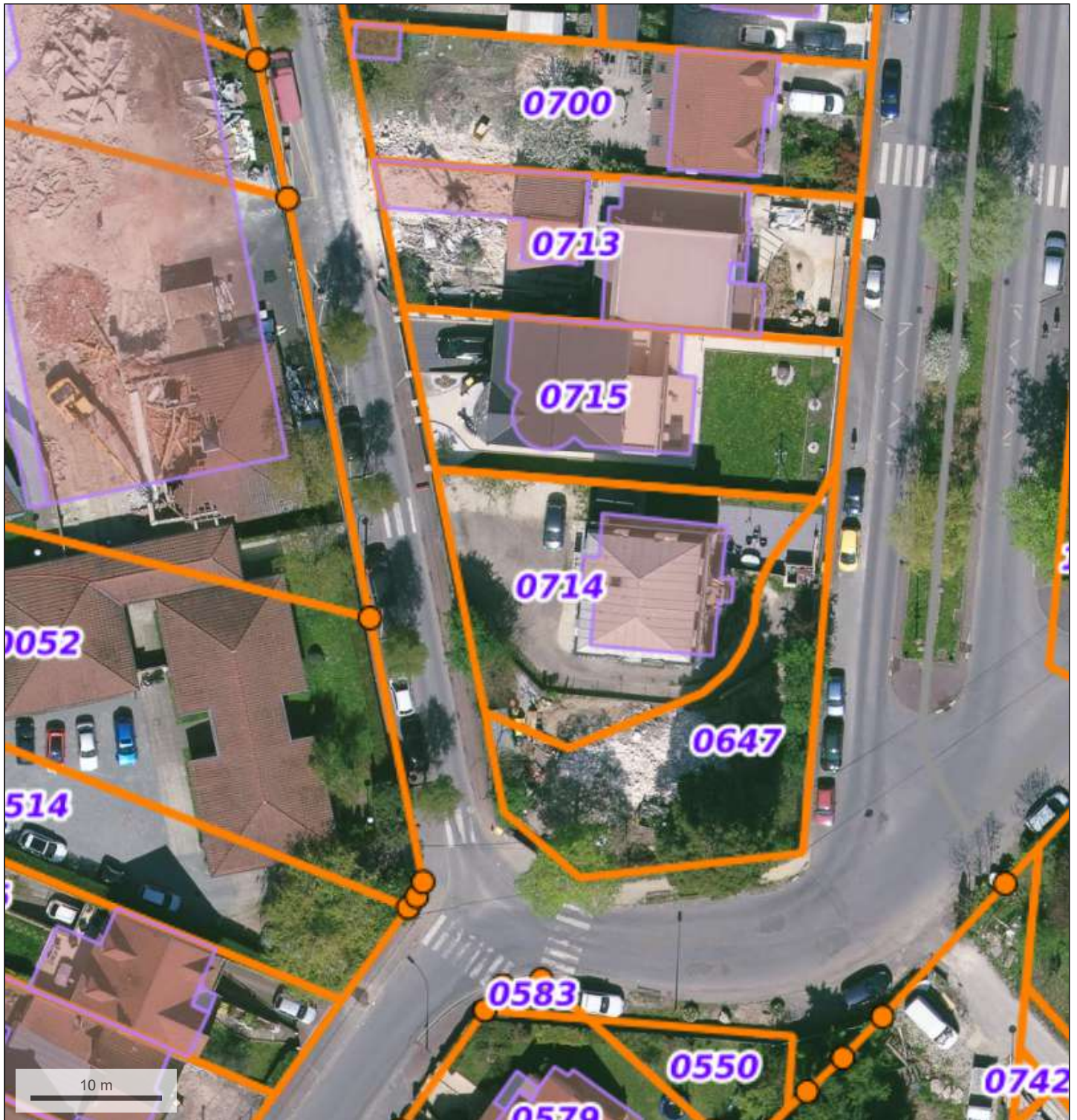
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,



Leïla CILIRIE

Inspectrice des Finances publiques



Fédération des Centres Sociaux et Socioculturels de France [FCSF]  
10 rue Montcalm • BP 379 • 75018 Paris cedex • Tél : 01.53.09.96.16 Fax : 01 53 09 96 00  
Reconnue d'utilité publique par le décret du 8 avril 1931. Agréée au titre de l'éducation populaire par arrêté du 6 juillet 1964.

## STATUTS

### I – BUT ET COMPOSITION DE L'ASSOCIATION

#### ARTICLE 1

L'Association dite "Fédération des Centres Sociaux et Socioculturels de France", fondée en 1922, a pour but de :

- 1) Grouper les Centres Sociaux et Socioculturels (maison de quartier, de voisinage) par l'intermédiaire de leurs groupements fédératifs (sauf dérogation prévue par l'article 3), en assurant en son sein une représentation aux diverses parties intéressées.
- 2) Etablir la liaison entre eux et favoriser leur développement.
- 3) Susciter la création de nouveaux Centres Sociaux et Socioculturels.
- 4) Assurer la représentation des Centres Sociaux et Socioculturels auprès des pouvoirs publics et organismes d'action et de recherches sociales, tant sur le plan national qu'international et, en particulier, auprès de la Fédération internationale des Centres Sociaux.
- 5) Elaborer et faire valoir auprès des autorités compétentes les grandes orientations des politiques d'équipement et de fonctionnement des Centres Sociaux et Socioculturels.
- 6) Apporter une aide technique à ses ressortissants dans les différents domaines de l'information, de la formation, de l'analyse des besoins et du contrôle des résultats.

Sa durée est illimitée. Elle a son siège à Paris.

#### ARTICLE 2

La Fédération considère qu'un Centre Social et Socioculturel est une institution qui dispose de locaux destinés à accueillir les individus, les familles et les groupes et qui vise à :

- promouvoir, avec le concours d'un personnel qualifié, des activités et services à caractère médico-social, social et culturel au profit de personnes appartenant à plusieurs catégories d'âge,
- être accessible à l'ensemble de la population sans discrimination de principe,
- assurer la participation effective des usagers du Centre (individus et groupes),
- accueillir, promouvoir et éventuellement associer tout groupement dont les buts sont compatibles avec ceux du Centre, et qui adhère aux dispositions du règlement intérieur du Centre,
- assurer un rôle effectif dans l'animation et le développement de la collectivité où il est inséré.

#### ARTICLE 3

Les membres adhérents dont se compose la Fédération sont :

- des membres actifs,
- des membres associés.

##### 1°) Les membres actifs :

Associations constituées sous le régime de la loi du 1er juillet 1901, organismes de Sécurité sociale, collectivités locales et autres institutions à but non lucratif, sont :

- a) les Fédérations régionales de Centres Sociaux et Socioculturels,
- b) en l'absence de Fédération régionale, les Fédérations départementales de Centres Sociaux et Socioculturels,
- c) en l'absence de Fédération régionale ou départementale, les associations et organismes à compétence nationale, régionale, départementale ou locale gérant ou animant des Centres Sociaux et Socioculturels.

**2) Les membres associés sont :**

- Les associations et organismes sans but lucratif, privés ou publics, à compétence nationale, ou, en l'absence de fédération régionale ou départementale, à compétence locale, dont les buts et orientations sont compatibles avec la mission globale des Centres Sociaux ;
- Les personnes physiques désignées par le Conseil d'administration, qui ont rendu des services éminents, soit aux Centres Sociaux soit à la Fédération.

Des personnes physiques ou morales peuvent être admises au titre de membres souscripteurs.

**ARTICLE 4**

Pour être membre adhérent, il faut faire acte de candidature et être accepté par le Conseil d'administration suivant les modalités précisées dans le règlement intérieur. Dans certains cas, le Conseil d'administration peut demander un stage probatoire.

**ARTICLE 5**

La cotisation annuelle minimale est définie pour tous les adhérents en fonction de critères précisés au règlement intérieur. Les taux sont fixés annuellement pour l'année suivante, en Assemblée générale ordinaire.

**ARTICLE 6**

La qualité de membre de la Fédération se perd :

- a) pour les associations et organismes
  - 1) par le retrait décidé par l'association ou l'organisme conformément à ses statuts,
  - 2) par la radiation prononcée, pour motifs graves ou refus de contribuer au fonctionnement, par le Conseil d'administration, sauf recours à l'Assemblée générale. Le président de l'association ou de l'organisme est préalablement appelé à fournir ses explications.
- b) pour les membres à titre individuel
  - 1) par la démission,
  - 2) par la radiation prononcée, pour non paiement de la cotisation ou pour motifs graves, par le Conseil d'administration, sauf recours à l'Assemblée générale. Le membre intéressé est préalablement appelé à fournir ses explications.

## **II – ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT**

**ARTICLE 7**

La Fédération est administrée par un Conseil composé de 24 à 36 membres dont 24 sont élus au scrutin secret par l'Assemblée générale pour une durée de 3 ans et de 0 à 12 membres de droit ou cooptés, ayant voix délibérative.

En outre, peuvent être admises à siéger au Conseil d'administration avec voix consultative, des personnalités qui, en fonction de leurs compétences et de leurs travaux, apporteraient une aide à la Fédération.

En cas de vacance, le Conseil pourvoit provisoirement au remplacement de ses membres élus. Il est procédé à leur remplacement définitif par la plus prochaine Assemblée générale. Les pouvoirs des membres ainsi élus prennent fin à l'époque où devrait normalement expirer le mandat des membres remplacés. Le renouvellement des membres élus du Conseil a lieu par tiers chaque année. Les membres sortants sont rééligibles. Les membres cooptés sont choisis pour un mandat d'un an renouvelable.

Les modalités de l'élection des membres élus, du choix des membres de droit ou cooptés sont précisées au règlement intérieur.

#### **ARTICLE 8**

Le Conseil est investi des pouvoirs les plus étendus pour effectuer tous les actes et opérations permis à la Fédération et qui ne sont pas réservés à l'Assemblée générale, notamment :

- Il est chargé d'élaborer les orientations et les objectifs de la Fédération et de veiller à leur application par les moyens d'action dont elle dispose.
- Il prépare le budget avant de le soumettre à l'Assemblée générale et contrôle son exécution.
- Il représente collégialement la Fédération auprès des autorités compétentes et des pouvoirs publics, et prévoit à cet effet les délégations nécessaires.
- Il décide de l'organisation des manifestations extérieures de la Fédération et notamment de la tenue des congrès.
- Il veille à ce que soient mis en place les moyens financiers et matériels nécessaires au fonctionnement de la Fédération. Il consent, accepte, cède ou réalise à cette fin les opérations immobilières ainsi que les baux et locations de biens immobiliers.
- Il statue sur l'adhésion et la radiation des membres et sur la reconnaissance des Centres Sociaux.
- Il a compétence pour la définition du statut du personnel de la Fédération.
- Il décide de l'engagement du personnel de direction sur proposition du Bureau.

#### **ARTICLE 9**

Le Conseil se réunit une fois par trimestre et chaque fois qu'il est convoqué par son Président ou sur la demande du quart de ses membres. La présence du tiers des membres du Conseil d'administration est nécessaire pour la validité des délibérations.

Il est tenu procès-verbal des séances.

Les procès verbaux sont signés par le Président et le Secrétaire du Bureau. Ils sont transcrits sans blancs ni ratures sur un registre coté et paraphé par le préfet de Paris ou son délégué.

En cas de partage égal des voix, celle du Président est prépondérante.

#### **ARTICLE 10**

Les membres du Conseil d'administration ne peuvent recevoir aucune rétribution à raison des fonctions qui leur sont confiées. Des remboursements de frais sont seuls possibles. Ils doivent faire l'objet d'une décision expresse du Conseil d'administration statuant hors la présence des intéressés ; des justifications doivent être produites qui font l'objet de vérification. Les agents rétribués de la Fédération peuvent être appelés par le Président à assister, avec voix consultative, aux séances de l'Assemblée générale, du Conseil d'administration et du Bureau.

#### **ARTICLE 11**

Le Conseil choisit parmi ses membres ayant voix délibérative, au scrutin secret, un Bureau composé d'au moins :

- un président,
- un vice-président,
- un trésorier,
- un secrétaire.

Les deux tiers au moins des membres du Bureau doivent être choisis parmi les membres actifs.

Le Bureau est élu pour UN AN. Ses membres sont rééligibles.

#### **ARTICLE 12**

Le Bureau prépare les projets afférents à la mission du Conseil d'administration. Il assure l'exécution des décisions du Conseil. Il contrôle l'action du Délégué général et le fonctionnement du secrétariat.

En cas de partage égal des voix, celle du Président est prépondérante.

#### **ARTICLE 13**

Les moyens d'action de la Fédération sont constitués par un secrétariat qui a pour mission d'assurer l'ensemble des tâches de caractère administratif et technique, découlant des décisions prises par le Conseil d'administration et le Bureau.

Ce secrétariat est placé sous la responsabilité d'un Délégué général.

#### **ARTICLE 14**

L'Assemblée générale de la Fédération comprend tous les membres représentés par des personnes dûment mandatées, selon des modalités précisées au règlement intérieur.

Elle se réunit une fois par an et chaque fois qu'elle est convoquée par le Conseil d'administration ou sur la demande du quart au moins des membres représentant le quart au moins des voix. Son ordre du jour est réglé par le Conseil d'administration.

Elle choisit son Bureau qui peut être celui du Conseil d'administration.

Elle délibère sur les orientations et sur la gestion de la Fédération. Elle entend à cet effet les rapports du Conseil d'administration sur les activités, la situation financière et morale de la Fédération.

Elle approuve les comptes de l'exercice clos, vote le budget de l'exercice suivant, fixe le taux des cotisations, délibère sur les questions mises à l'ordre du jour et pourvoit, s'il y a lieu, au renouvellement ou à l'élection des membres du Conseil d'administration.

Les délibérations sont valables après approbation par la majorité des membres actifs et associés présents ou représentés, à jour de leur cotisation pour l'exercice en cause.

Le rapport annuel et les comptes sont adressés chaque année à tous les membres de l'association, en même temps que la convocation à l'Assemblée générale.

#### **ARTICLE 15**

Les dépenses sont ordonnancées par le Président.

La Fédération est représentée en justice et dans tous les actes de la vie civile par le Président ou tout autre membre du Conseil d'administration désigné à cet effet par celui-ci.

Le représentant de la Fédération doit jouir du plein exercice de ses droits civils.

#### **ARTICLE 16**

Les délibérations du Conseil d'administration relatives aux acquisitions, échanges et aliénations des immeubles nécessaires au but poursuivi par la Fédération, constitutions d'hypothèques sur lesdits immeubles, baux excédant 9 années, aliénation de biens rentrant dans la dotation et emprunts, doivent être soumises à l'approbation de l'Assemblée générale.

#### **ARTICLE 17**

Les délibérations du Conseil d'administration relatives à l'acceptation des dons et legs, ne sont valables qu'après l'approbation administrative donnée dans les conditions prévues par l'article 910 du code civil et l'article 5 de la loi du 4 février 1901, modifiée en dernier lieu par le décret n° 66-388 du 13 juin 1966.

Les délibérations de l'Assemblée générale relatives aux aliénations de biens immobiliers et mobiliers dépendant de la dotation, à la constitution d'hypothèques et aux emprunts, ne sont valables qu'après l'approbation administrative.

### **III – DOTATION ET RESSOURCES ANNUELLES**

#### **ARTICLE 18**

La dotation comprend :

- 1) une somme de mille francs,
- 2) les capitaux provenant des libéralités, à moins que l'emploi immédiat n'en ait été autorisé,
- 3) le dixième au moins, annuellement capitalisé, du revenu net des biens de la Fédération,
- 4) les immeubles nécessaires au but poursuivi par la Fédération,
- 5) la partie des excédents de ressources qui n'est pas nécessaire au fonctionnement de la Fédération pour l'exercice suivant.

#### **ARTICLE 19**

Les capitaux mobiliers compris dans la dotation sont placés en rentes nominatives sur l'État, en actions nominatives de société d'investissement constituées en exécution de l'ordonnance du 2 novembre 1945 et des textes subséquents, ou en valeurs nominatives admises par la Banque de France en garantie d'avances. Ils peuvent être également employés soit à l'achat d'autres titres nominatifs après autorisation donnée par arrêté, soit à l'acquisition d'immeubles nécessaires au but poursuivi par la Fédération ainsi que de bois, forêts ou terrains à boiser.

#### **ARTICLE 20**

Les recettes annuelles de la Fédération se composent :

- 1) du revenu de ses biens à l'exception de la fraction prévue au 3° de l'article 18,
- 2) des cotisations et des souscriptions de ses membres,
- 3) des subventions de l'État, des départements, des communes, des établissements publics et privés et d'autres organismes,
- 4) du produit des libéralités dont l'emploi immédiat a été autorisé,
- 5) des ressources créées à titre exceptionnelle et, s'il y a lieu, avec l'agrément de l'autorité compétente,
- 6) de la diffusion de brochures et imprimés et du remboursement des frais avancés par la Fédération pour services rendus.

#### **ARTICLE 21**

Il est tenu une comptabilité faisant apparaître annuellement un compte d'exploitation, le résultat de l'exercice et un bilan.

Chaque établissement de la Fédération doit tenir une comptabilité distincte qui forme un chapitre spécial de la comptabilité d'ensemble de la Fédération.

Il est justifié chaque année auprès du préfet de Paris, du ministre de l'Intérieur, du ministre des Affaires sociales et de la Solidarité nationale et du ministre du Temps libre, de l'emploi des fonds provenant de toutes les subventions accordées au cours de l'exercice écoulé.

### **IV – MODIFICATIONS AUX STATUTS ET DISSOLUTION**

#### **ARTICLE 22**

Les statuts ne peuvent être modifiés que par l'Assemblée générale sur la proposition du Conseil d'administration, ou du 1/10ème des membres représentant au moins le 1/10ème des voix dont se compose l'Assemblée générale, soumise au Bureau, au moins un mois avant la séance. Dans l'un et l'autre cas, les propositions de modifications sont inscrites à l'ordre du jour de l'Assemblée générale. Cet ordre du jour doit être envoyé aux membres adhérents au moins 15 jours à l'avance.

L'Assemblée générale doit se composer de la moitié au moins du nombre total des membres représentant au moins, la moitié des voix. Si cette proportion n'est pas atteinte, l'Assemblée est convoquée de nouveau, mais à 15 jours au moins d'intervalle et, cette fois, elle peut valablement délibérer, quel que soit le nombre des voix présentes.

Dans tous les cas, les statuts ne peuvent être modifiés qu'à la majorité des deux tiers des voix présentes.

#### **ARTICLE 23**

L'Assemblée générale appelée à se prononcer sur la dissolution de la Fédération et convoquée spécialement à cet effet, doit comprendre au moins la moitié plus un des membres en exercice représentant la moitié plus une des voix.

Si cette proportion n'est pas atteinte, l'Assemblée est convoquée de nouveau mais à 15 jours au moins d'intervalle et, cette fois, peut valablement délibérer quel que soit le nombre de voix présentes. Dans tous les cas, la dissolution ne peut être votée qu'à la majorité des deux tiers des voix présentes.



#### ARTICLE 24

En cas de dissolution, l'Assemblée générale désigne un ou plusieurs commissaires chargés de la liquidation des biens de la Fédération. Elle attribue l'actif net à un ou plusieurs établissements analogues publics, reconnus d'utilité publique ou établissement visés à l'article 35 de la loi du 14 janvier 1933.

#### ARTICLE 25

Les délibérations de l'Assemblée générale prévues aux articles 22, 23, et 24 sont adressés au ministre de l'Intérieur, au ministre des Affaires sociales et de la Solidarité nationale et au ministre du Temps libre. Elles ne sont valables qu'après l'approbation du gouvernement.

### V – SURVEILLANCE ET RÈGLEMENT INTÉRIEUR

#### ARTICLE 26

Le Président ou le membre du Bureau chargé de la représentation de la Fédération en justice et dans les actes de la vie civile, doit faire connaître dans les trois mois, à la préfecture de Paris où la Fédération a son siège social, tous les changements survenus dans l'administration ou la direction de la Fédération.

Les registres de la Fédération, ses pièces de comptabilité, sont présentés, sans déplacements sur toute réquisition du ministère de l'Intérieur, du ministre des Affaires sociales et de la Solidarité nationale et du ministre du Temps libre, ou du préfet, à eux-mêmes ou à leurs délégués, ou à tout fonctionnaire accrédité par eux. Le rapport annuel et les comptes sont adressés chaque année au préfet de Paris, au ministre de l'Intérieur, au ministre des Affaires sociales et de la Solidarité nationale et au ministre du Temps libre.

#### ARTICLE 27

Le ministre de l'Intérieur, le ministre des Affaires sociales et de la Solidarité nationale et le ministre du Temps libre ont le droit de faire visiter par leurs délégués les établissements fondés par la Fédération et de se faire rendre compte de leur fonctionnement.

#### ARTICLE 28

Les règlements intérieurs préparés par le Conseil d'administration et adoptés par l'Assemblée générale sont adressés à la préfecture du département. Ils ne peuvent entrer en vigueur qu'après l'approbation du ministère de l'Intérieur.

Texte adopté par l'Assemblée générale extraordinaire des 27-28 novembre 1982.

Paris, le 9 juillet 2013

Claudie MILLER  
Présidente



*Claudie Miller*

LEGENDE

- Application graphique cadastrale, non contradictoire
- Limite foncière
- Assiette de l'E.D.D.V.

Accusé de réception en préfecture  
 093-219300472-20250129-DEL...  
 Date de télétransmission : 31/01/2025  
 Date de réception préfecture : 31/01/2025

MONTFERMEIL

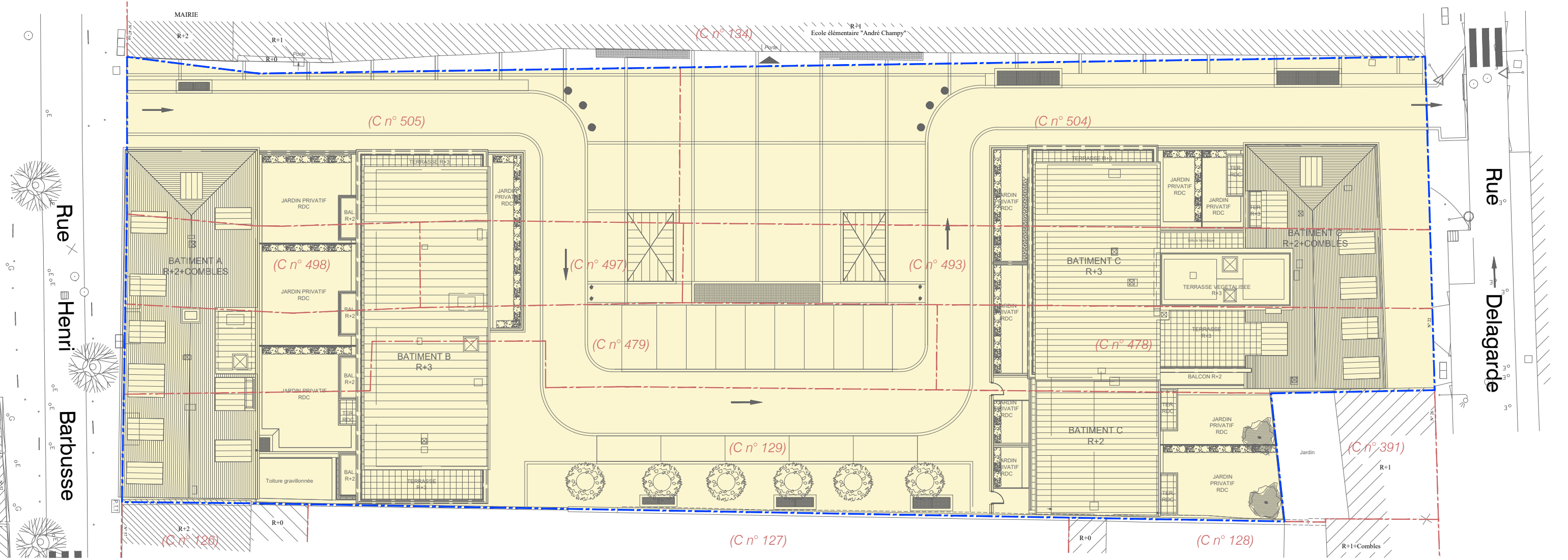
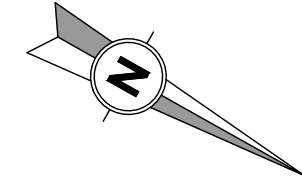
(93370 - Seine-Saint-Denis)

49, 51, 53 et 55, rue Henri Barbusse  
 18, 20 et 22, rue Delagarde

Cadastre : Section C n<sup>os</sup> 129, 478,  
 479, 493, 497, 498, 504 et 505

PLAN DE DIVISION  
 EN VOLUMES IMMOBILIERS

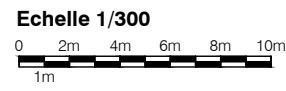
Plan n° 0 : MASSE



Mission : M21/000723 - Lieu : LI/0034174 - Indice : C  
 Date : Août 2021 - Resp : JR/JMT/BC

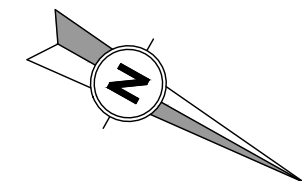
NOTA :

- Plan projet phase DCE daté janvier 2021, établi par IDIOME ARCHITECTURE, Architectes à PARIS, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.



www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires  
 Siège social : Sèvres Toulon Lille Bordeaux  
 conseil@gexpertise.fr paca@gexpertise.fr nord@gexpertise.fr aquitaine@gexpertise.fr  
 +33 1 46 26 14 23 +33 4 94 20 38 55 +33 3 66 72 61 28 +33 5 57 51 41 15



49, 51, 53 et 55, rue Henri Barbusse  
 18, 20 et 22, rue Delagarde

**Cadastre : Section C n<sup>os</sup> 129, 478,  
 479, 493, 497, 498, 504 et 505**

**PLAN DE DIVISION  
 EN VOLUMES IMMOBILIERS**

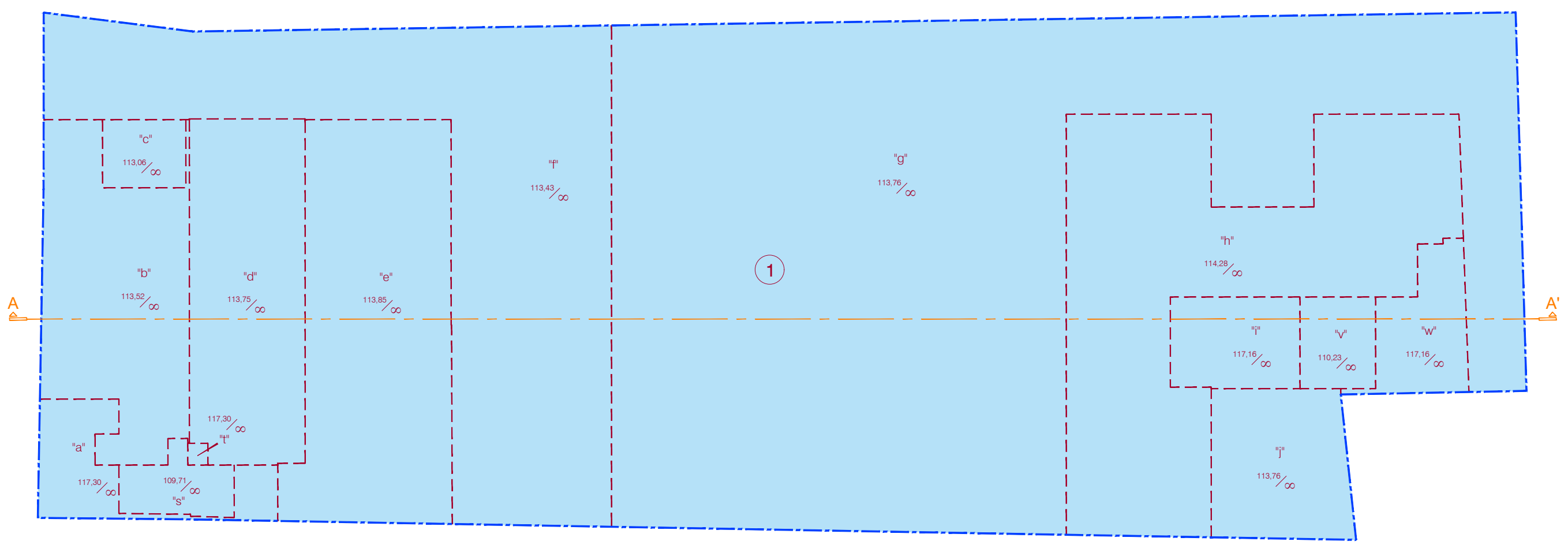
**Plan n° 1 : TREFONDS**

**LEGENDE**

- Limite foncière
- Limite de volume
- Limite de fraction
- Altitude supérieure du volume (∞ = sans)
- Altitude inférieure du volume (∞ = sans)
- Limite à l'axe médian du bâti existant
- Appartenance du mur

Rue  
 Henri  
 Barbusse

Rue  
 Delagarde



Mission : M21/000723 - Lieu : LI/0034174 - Indice : C  
 Date : Août 2021 - Resp : JR/JMT/BC



[www.gexpertise.fr](http://www.gexpertise.fr)

**Bureaux secondaires**

**Siège social : Sèvres** conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23  
**Toulon** paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55  
**Lille** nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28  
**Bordeaux** aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

**NOTA :**

- Plan projet phase DCE daté janvier 2021, établi par IDIOME ARCHITECTURE, Architectes à PARIS, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.



49, 51, 53 et 55, rue Henri Barbusse  
18, 20 et 22, rue Delagarde

Cadastre : Section C n<sup>os</sup> 129, 478,  
479, 493, 497, 498, 504 et 505

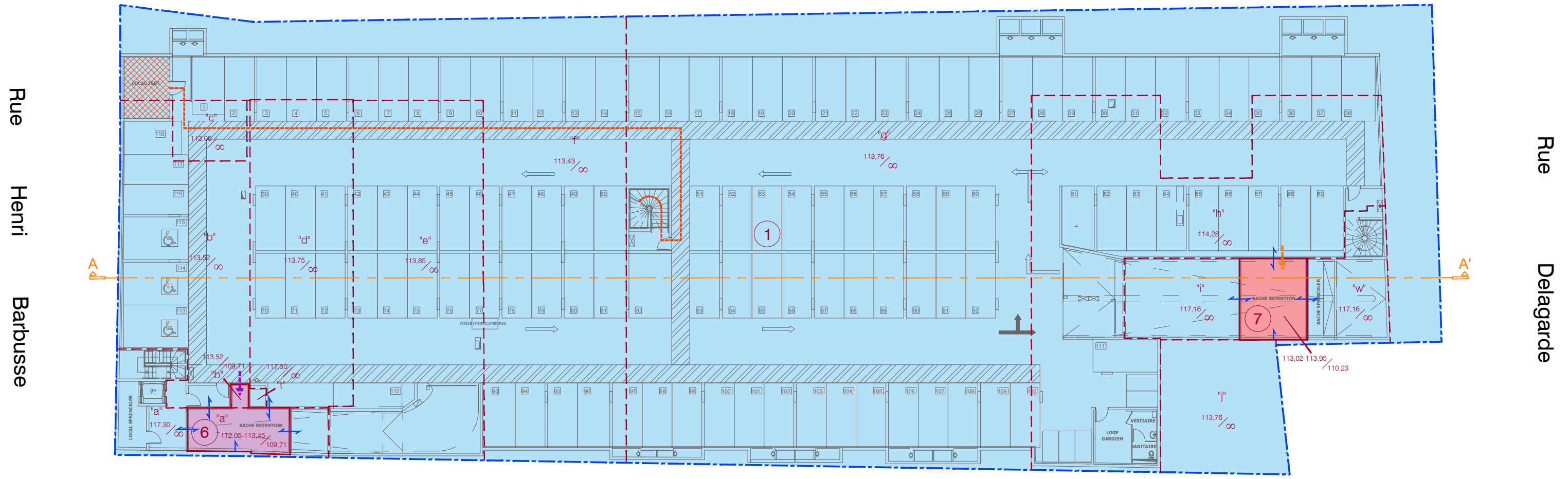
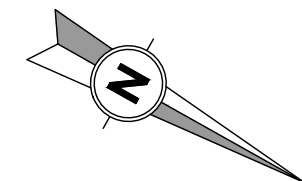
**PLAN DE DIVISION  
EN VOLUMES IMMOBILIERS**

**Plan n° 2 : SOUS-SOL**

**LEGENDE**

- Limite foncière
- Limite de volume
- Limite de fraction
- Altitude supérieure du volume (∞=sans)
- Altitude inférieure du volume (∞=sans)
- Limite à l'axe médian du bâti existant
- Appartenance du mur

- Servitude d'implantation d'éléments d'équipement grevant le volume 1 au profit des volumes 2 et 3.
- Servitude de passage piétons pour l'accès au local TGBT grevant le volume 1 au profit des volumes 2 et 3.
- Servitude de passage piétons pour l'accès au bassin de rétention grevant le volume 1 au profit du volume 6.
- Servitude de passage piétons pour l'accès au bassin de rétention grevant les volumes 1 et 4 au profit du volume 7.



Mission : M21/000723 - Lieu : LI/0034174 - Indice : C  
Date : Août 2021 - Resp : JR/JMT/BC



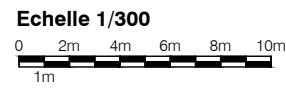
[www.gexpertise.fr](http://www.gexpertise.fr)

**Bureaux secondaires**

<b>Siège social : Sèvres</b>	<b>Toulon</b>	<b>Lille</b>	<b>Bordeaux</b>
conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23	paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55	nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28	aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

NOTA :

- Plan projet phase DCE daté janvier 2021, établi par IDIOME ARCHITECTURE, Architectes à PARIS, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.





49, 51, 53 et 55, rue Henri Barbusse  
18, 20 et 22, rue Delagarde

Cadastre : Section C n<sup>os</sup> 129, 478,  
479, 493, 497, 498, 504 et 505

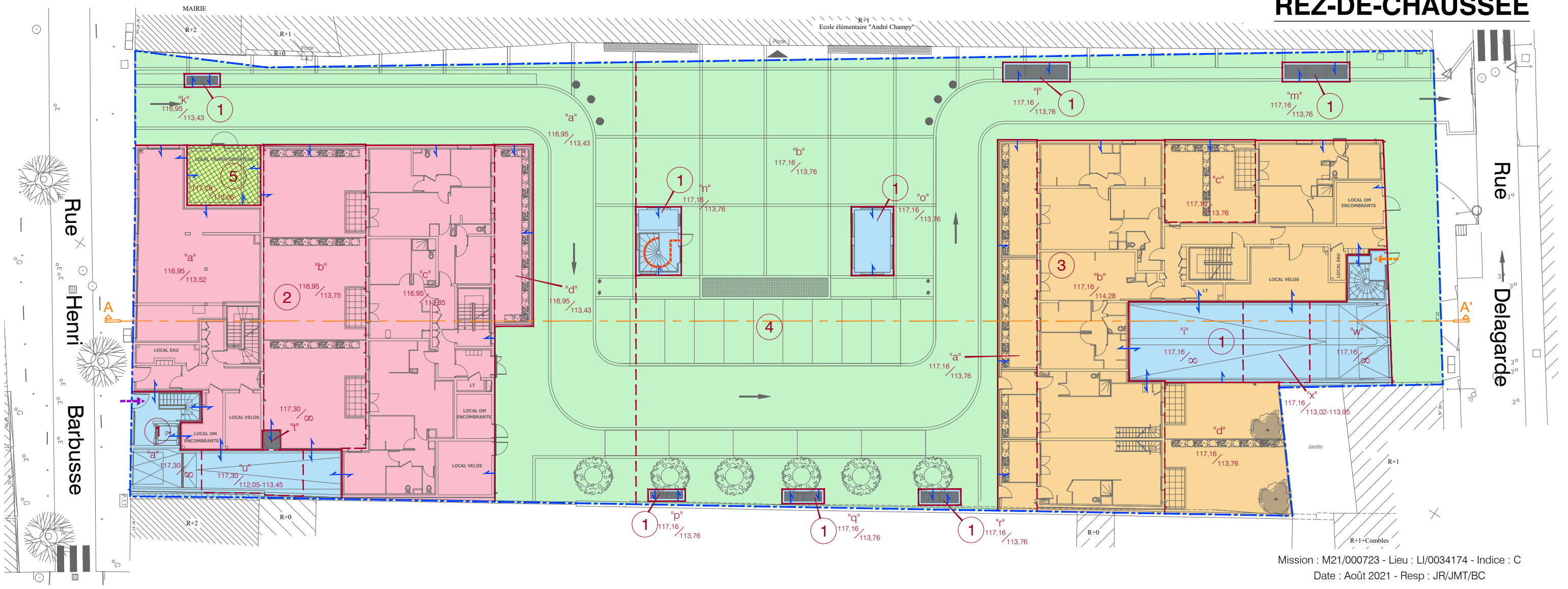
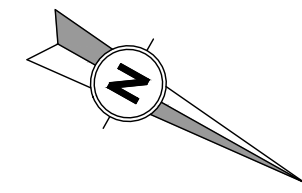
**PLAN DE DIVISION  
EN VOLUMES IMMOBILIERS**

**Plan n° 3 :  
REZ-DE-CHAUSSEE**

**LEGENDE**

- Limite foncière
- Limite de volume
- Limite de fraction
- Altitude supérieure du volume (∞=sans)
- Altitude inférieure du volume (∞=sans)
- Limite à l'axe médian du bâti existant
- Appartenance du mur

- Servitude d'implantation d'éléments d'équipement grevant le volume 5 au profit du volume 1.
- Servitude de passage piétons pour l'accès au local TGBT grevant le volume 1 au profit des volumes 2 et 3.
- Servitude de passage piétons pour l'accès au bassin de rétention grevant le volume 1 au profit du volume 6.
- Servitude de passage piétons pour l'accès au bassin de rétention grevant les volumes 1 et 4 au profit du volume 7.



Mission : M21/000723 - Lieu : LI/0034174 - Indice : C  
Date : Août 2021 - Resp : JR/JMT/BC

NOTA :

- Plan projet phase DCE daté janvier 2021, établi par IDIOME ARCHITECTURE, Architectes à PARIS, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

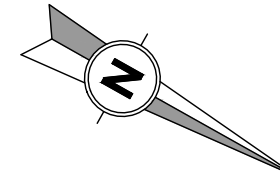


**GEXPERTISE  
CONSEIL**

[www.gexpertise.fr](http://www.gexpertise.fr)

**Bureaux secondaires**

<b>Siège social : Sèvres</b> conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23	<b>Toulon</b> paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55	<b>Lille</b> nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28	<b>Bordeaux</b> aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15
--	--	---	---



49, 51, 53 et 55, rue Henri Barbusse  
 18, 20 et 22, rue Delagarde

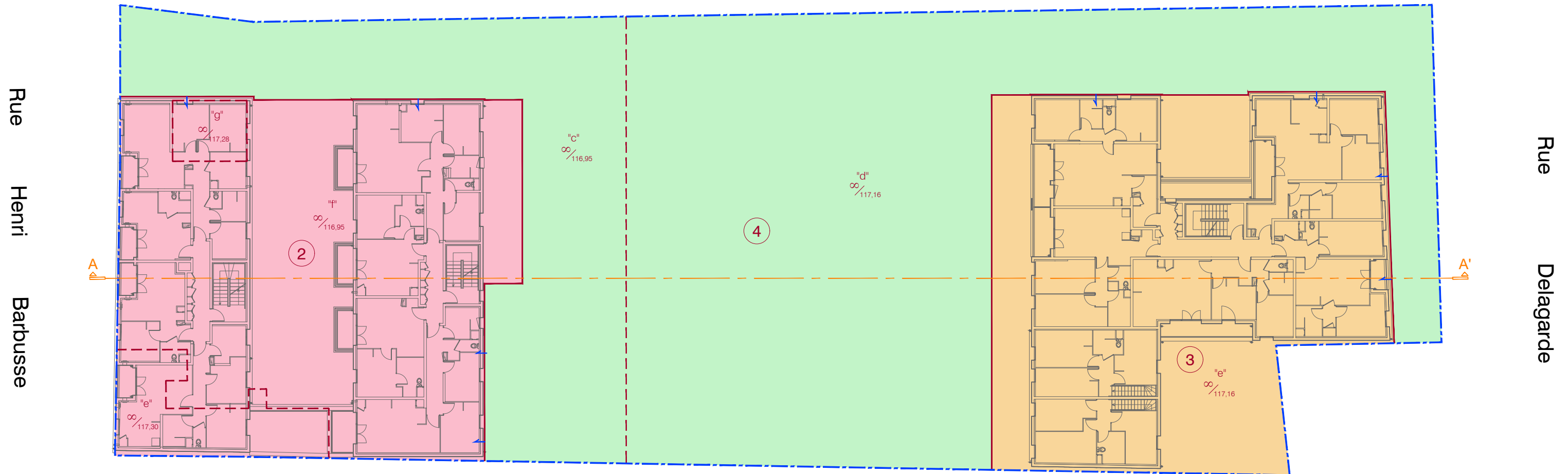
**Cadastre : Section C n<sup>os</sup> 129, 478,  
 479, 493, 497, 498, 504 et 505**

**PLAN DE DIVISION  
 EN VOLUMES IMMOBILIERS**

**Plan n° 4 :  
 PREMIER ETAGE**

**LEGENDE**

- Limite foncière
- Limite de volume
- Limite de fraction
- Altitude supérieure du volume (∞ = sans)
- Altitude inférieure du volume (∞ = sans)
- Limite à l'axe médian du bâti existant
- Appartenance du mur



Mission : M21/000723 - Lieu : LI/0034174 - Indice : C  
 Date : Août 2021 - Resp : JR/JMT/BC



**NOTA :**

- Plan projet phase DCE daté janvier 2021, établi par IDIOME ARCHITECTURE, Architectes à PARIS, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.








49, 51, 53 et 55, rue Henri Barbusse  
 18, 20 et 22, rue Delagarde

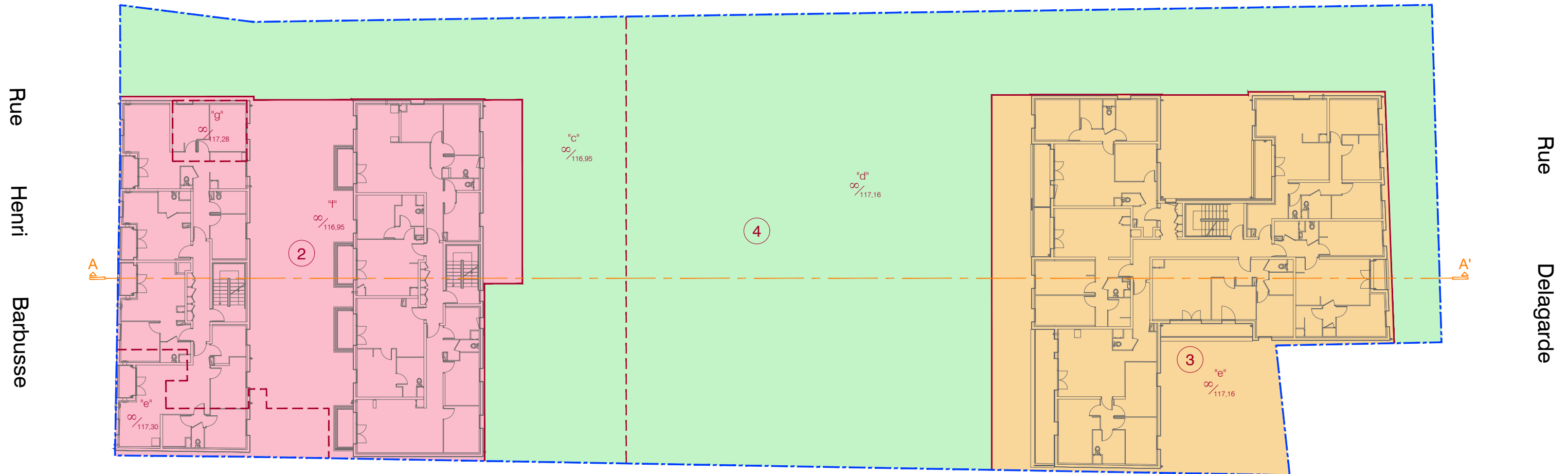
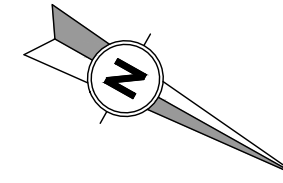
Cadastre : Section C n<sup>os</sup> 129, 478,  
 479, 493, 497, 498, 504 et 505

**PLAN DE DIVISION  
 EN VOLUMES IMMOBILIERS**

**Plan n° 5 :  
 DEUXIEME ETAGE**

**LEGENDE**

-  Limite foncière
-  Limite de volume
-  Limite de fraction
-  Altitude supérieure du volume (∞ = sans)
-  Altitude inférieure du volume (∞ = sans)
-  Limite à l'axe médian du bâti existant
-  Appartenance du mur



Mission : M21/000723 - Lieu : LI/0034174 - Indice : C  
 Date : Août 2021 - Resp : JR/JMT/BC



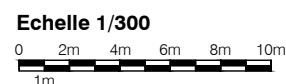
[www.gexpertise.fr](http://www.gexpertise.fr)

**Bureaux secondaires**

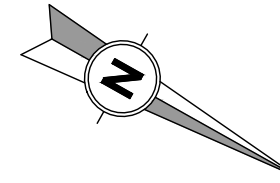
<b>Siège social : Sèvres</b>	<b>Toulon</b>	<b>Lille</b>	<b>Bordeaux</b>
conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23	paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55	nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28	aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

**NOTA :**

- Plan projet phase DCE daté janvier 2021, établi par IDIOME ARCHITECTURE, Architectes à PARIS, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.







49, 51, 53 et 55, rue Henri Barbusse  
 18, 20 et 22, rue Delagarde

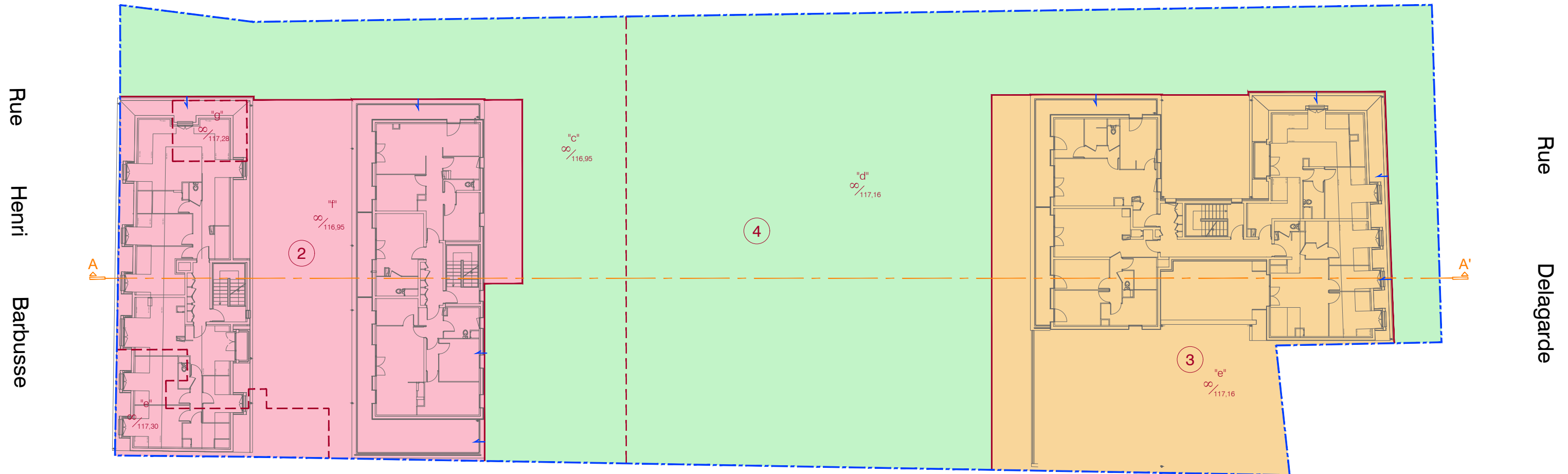
**Cadastre : Section C n<sup>os</sup> 129, 478,  
 479, 493, 497, 498, 504 et 505**

**PLAN DE DIVISION  
 EN VOLUMES IMMOBILIERS**

**Plan n° 6 :  
 TROISIEME ETAGE**

**LEGENDE**

- Limite foncière
- Limite de volume
- Limite de fraction
- Altitude supérieure du volume (∞ = sans)
- Altitude inférieure du volume (∞ = sans)
- Limite à l'axe médian du bâti existant
- Appartenance du mur

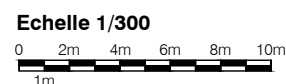


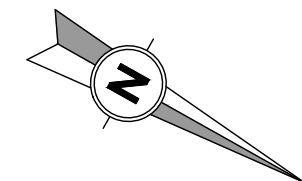
Mission : M21/000723 - Lieu : LI/0034174 - Indice : C  
 Date : Août 2021 - Resp : JR/JMT/BC



**NOTA :**

- Plan projet phase DCE daté janvier 2021, établi par IDIOME ARCHITECTURE, Architectes à PARIS, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.





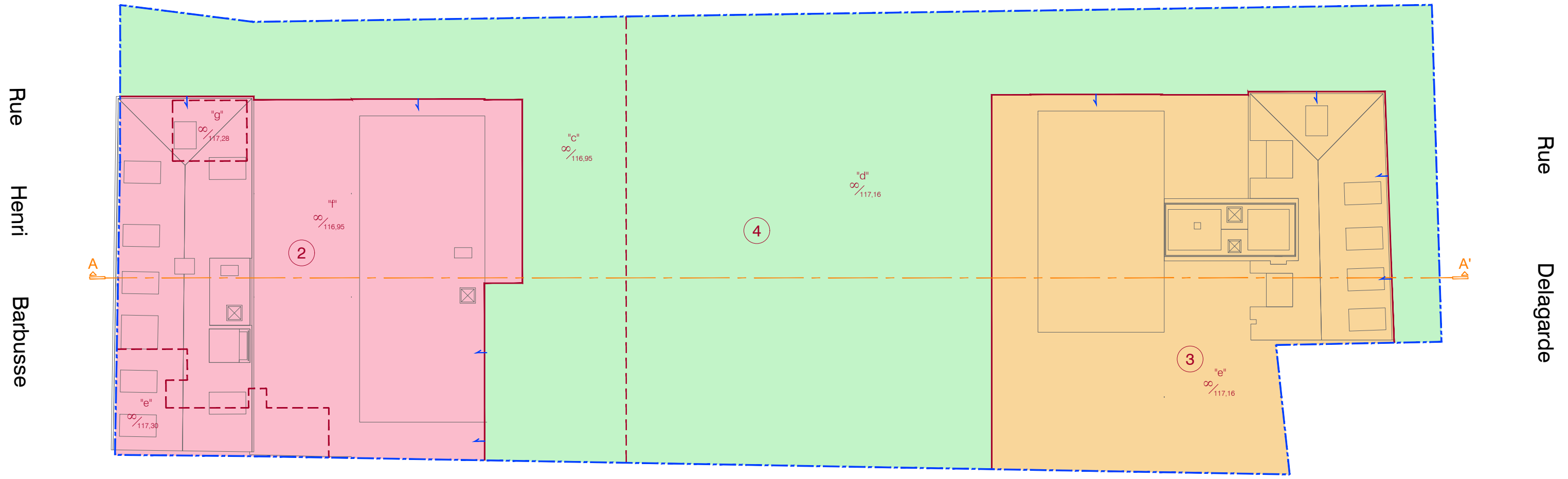
49, 51, 53 et 55, rue Henri Barbusse  
 18, 20 et 22, rue Delagarde

**Cadastre : Section C n<sup>os</sup> 129, 478,  
 479, 493, 497, 498, 504 et 505**

**PLAN DE DIVISION  
 EN VOLUMES IMMOBILIERS**  
**Plan n° 7 : TOITURES AU  
 SURPLOMB**

**LEGENDE**

- Limite foncière
- Limite de volume
- Limite de fraction
- Altitude supérieure du volume (∞ = sans)
- Altitude inférieure du volume (∞ = sans)
- Limite à l'axe médian du bâti existant
- Appartenance du mur



Mission : M21/000723 - Lieu : LI/0034174 - Indice : C  
 Date : Août 2021 - Resp : JR/JMT/BC



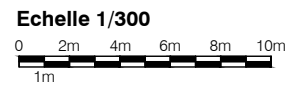
[www.gexpertise.fr](http://www.gexpertise.fr)

**Bureaux secondaires**

<b>Siège social : Sèvres</b>	<b>Toulon</b>	<b>Lille</b>	<b>Bordeaux</b>
conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23	paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55	nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28	aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

**NOTA :**

- Plan projet phase DCE daté janvier 2021, établi par IDIOME ARCHITECTURE, Architectes à PARIS, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.









49, 51, 53 et 55, rue Henri Barbusse  
 18, 20 et 22, rue Delagarde

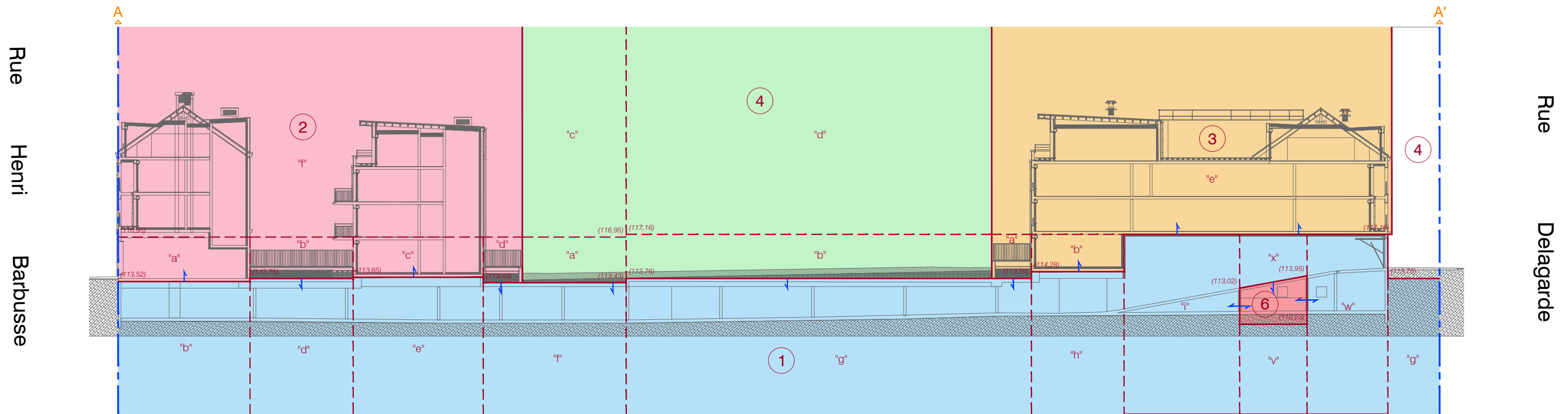
Cadastre : Section C n<sup>os</sup> 129, 478,  
 479, 493, 497, 498, 504 et 505

**PLAN DE DIVISION  
 EN VOLUMES IMMOBILIERS**

**Plan n° 8 : COUPE AA'**

**LEGENDE**

-  Limite foncière
-  Limite de volume
-  Limite de fraction
-  Altitude du volume
-  Limite à l'axe médian du bâti existant
-  Appartenance du mur



PLAN DE COMPARAISON : Altitude 100,00m

Mission : M21/000723 - Lieu : LI/0034174 - Indice : C  
 Date : Août 2021 - Resp : JR/JMT/BC



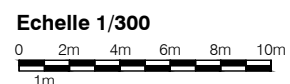
[www.gexpertise.fr](http://www.gexpertise.fr)

**Bureaux secondaires**

<b>Siège social : Sèvres</b>	<b>Toulon</b>	<b>Lille</b>	<b>Bordeaux</b>
conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23	paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55	nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28	aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

**NOTA :**

- Plan projet phase DCE daté janvier 2021, établi par IDIOME ARCHITECTURE, Architectes à PARIS, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.



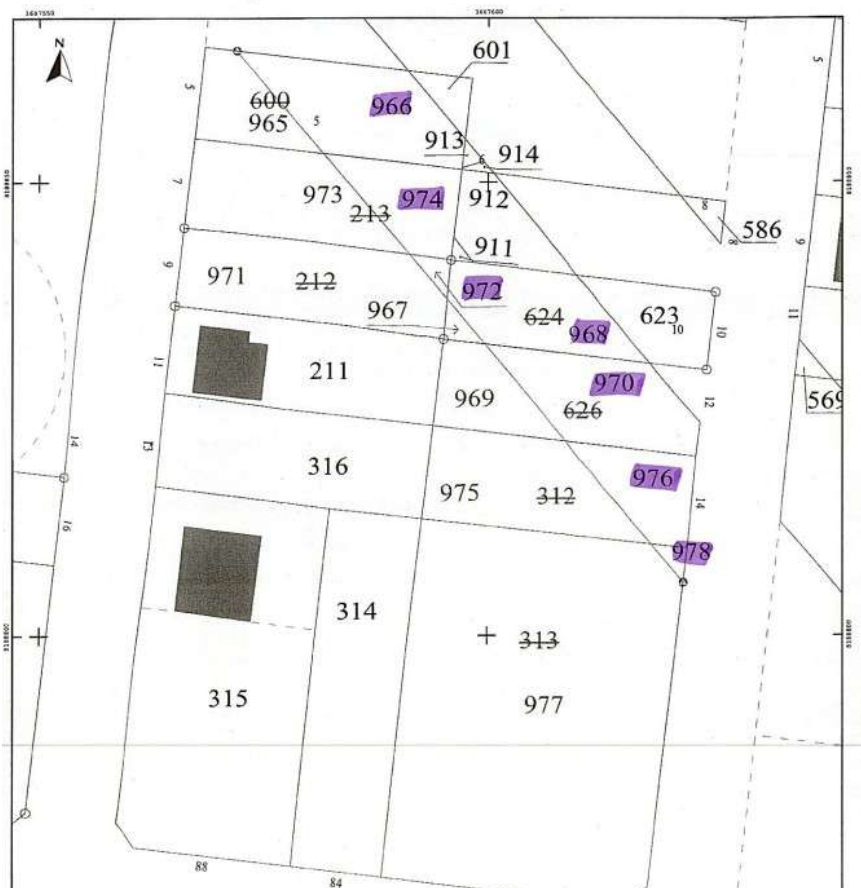
Document vérifié et numéroté le 10/09/2018  
 A SDIF de Bobigny  
 Par Vanessa de Cayrol  
 Inspecteur des finances publiques  
 Signé :

SEINE SAINT-DENIS  
 IMMEUBLE CARRE PLAZA  
 15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND  
 93022 BOBIGNY CEDEX  
 Téléphone : 01 49 15 52 00  
 Fax : 01 49 15 62 64  
 sdif.seine-saint-denis@dgrip.finances.gouv.fr

**CERTIFICATION**  
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires agréés (3) a été établi (1) :  
 A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
 B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;  
 C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
 Les propriétaires ont eu à avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente notice 6463.  
 A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

*Modification selon les annotations d'un acte authentique*

Echelle d'origine : 1/1000  
 Echelle d'édition : 1/500  
 Date de l'édition : 10/09/2018  
 Support numérique : \_\_\_\_\_  
 D'après le document d'arpentage dressé  
 Par FAUQUEMBERGUE (2)  
 Réf. :  
 Le 10/02/2017



Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20250129-DEL2025\_01\_023-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2025  
Date de réception préfecture : 03/02/2025



# CHARTRE FEDERALE

## DES CENTRES SOCIAUX ET SOCIOCULTURELS DE FRANCE

---

Texte adopté par l'Assemblée générale d'Angers  
(17-18 juin 2000)

---

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20250129-DEL2025\_01\_023-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2025  
Date de réception préfecture : 03/02/2025



---

Texte adopté par l'Assemblée générale d'Angers  
(17-18 juin 2000)

---

# Sommaire

- 2 Préambule
- 3 Notre conception du Centre social et socioculturel
- 3 Nos valeurs de référence
- 6 Nos façons d'agir :
  - ▶ l'élaboration de l'action
  - ▶ la conduite de l'action
- 10 Notre engagement fédéral



***Nous,  
Centres sociaux et socioculturels  
de France fédérés,***

*divers dans nos origines, nos inscriptions  
territoriales et nos formes institutionnelles  
nous entendons, dans notre Charte,  
explicitement le sens que nous donnons  
à notre action.*

*Nous nous exprimons  
alors que notre société est traversée  
par de profondes mutations qui,  
tout en ouvrant de nouveaux possibles,  
mettent à mal nombre de structures sociales  
et désunissent trop d'existences personnelles.*

## Notre conception du Centre social et socioculturel

Le Centre social et socioculturel entend être **un foyer d'initiatives porté par des habitants** associés appuyés par des professionnels, capables de définir et de mettre en œuvre un projet de développement social pour l'ensemble de la population d'un territoire.

## Nos valeurs de référence

Se plaçant dans le mouvement de l'éducation populaire, les Centres sociaux et socioculturels fédérés réfèrent leur action et leur expression publique **à trois valeurs fondatrice** : la dignité humaine, la solidarité et la démocratie.

### ► La dignité humaine

**Reconnaître la dignité et la liberté de tout homme et de toute femme est l'attitude première des acteurs des Centres sociaux et socioculturels.**

L'accueil, l'écoute et le respect de chacun rend possible le dialogue personnalisé.

Le regard porté sur les autres se garde des préjugés moraux et culturels.

La reconnaissance laïque de la pluralité des croyances évite le renvoi de chacun à sa conscience individuelle ou au repli identitaire.

L'attention donnée aux qualités et aspirations de l'autre ouvre les chemins de la convivialité, des progrès personnels et des coopérations réciproques.



## ► La solidarité

**Considérer les hommes et les femmes comme solidaires, c'est-à-dire comme étant capables de vivre ensemble en société, est une conviction constante des Centres sociaux et socioculturels depuis leurs origines.**

La progression de l'individualisme et la persistance de contradictions sociales n'empêchent pas les Centres sociaux et socioculturels de penser que les hommes et les femmes se construisent comme personnes au travers de leurs rapports aux autres.

Les individus deviennent des acteurs solidaires lorsqu'ils s'engagent dans des rapports sociaux qu'ils contribuent à constituer, tels que les liens familiaux, les relations de voisinage, les convivialités, les solidarités de groupe, les rencontres interculturelles, les participations associatives, les rapports de travail, les engagements citoyens ...

Echanger des savoir-faire, entrer dans des réseaux d'entraide, soutenir l'insertion sociale et économique de chacun, défendre les droits des personnes à vivre en société, solidarisent les individus.

## ► La démocratie

### **Opter pour la démocratie, c'est, pour les Centres sociaux et socioculturels, vouloir une société ouverte au débat et au partage du pouvoir.**

Les Centres sociaux et socioculturels entendent établir, et au besoin conquérir, avec et pour les habitants d'un quartier, d'une ville, d'une agglomération ou d'un pays, des espaces de discussion et de participation à des prises de décision concernant leur vie quotidienne et celle de la collectivité.

Opter pour la démocratie c'est aussi s'engager concrètement dans des actions collectives, même modestes, dont les finalités, les modalités et les résultats peuvent être débattus.

La démocratie participative, en proposant, en agissant, en contestant, est nécessaire à la vie politique locale. La force de la démocratie locale c'est l'engagement civique des citoyens.



## Nos façon d'agir

L'action des Centres sociaux et socioculturels s'enracine dans l'expérience vécue des habitants. Elle associe la sensibilité et la rationalité des acteurs. Elle trouve une condition de son élaboration et de sa conduite dans la convivialité créée par le centre social.

### ► L'élaboration de l'action

**La vision des Centres sociaux et socioculturels ne fractionne pas la vie humaine** en autant de segments qu'il y a d'administrations ou de prestataires de service : elle identifie ce qui fait la globalité de l'existence individuelle et des situations collectives.

Les Centres sociaux et socioculturels prennent autant en compte les potentialités que les difficultés. Ils font de l'écoute et de la rencontre des habitants, mais aussi de l'observation et du recueil méthodique de données, les instruments de leurs analyses, contribuant ainsi à l'élaboration de **diagnostics territoriaux concertés**.

Les Centres sociaux et socioculturels insèrent leur action quotidienne dans un **« projet social » cohérent et pluriannuel**, explicitant objectifs et moyens. Référé aux caractéristiques du territoire, ce projet est élaboré avec les habitants et concerté avec les partenaires des Centres sociaux et socioculturels.



Avec ce projet, les Centres sociaux et socioculturels vont au-devant d'individus, de groupes et d'associations, dont la préoccupation ordinaire est de construire leur vie selon leur propre spécificité. Ils accompagnent cette volonté tout en l'ouvrant à la vie familiale et sociale et à la participation à des initiatives de **développement social local**.

Lorsque ces individus et ces groupes souffrent de dépendance ou d'exclusion, les Centres sociaux et socioculturels entendent favoriser les conditions pour que ceux-ci puissent agir librement, et discuter les projets qui les concernent à **égalité de droits et de garanties**.

Les Centres sociaux et socioculturels n'agissent pas seuls. Ils connaissent les autres acteurs associatifs, administratifs, politiques ou économiques de leur territoire de projet. Ils nouent avec eux les relations nécessaires aux actions à conduire. Ils formalisent, de préférence, ces relations dans des **conventions de partenariat**.

Par contre, ils n'entendent pas être instrumentalisés ni devenir de simples prestataires de services ou réduire leur projet social à des délégations de service public.



## ► La conduite de l'action

Dans la conduite de leurs actions, les Centres sociaux et socioculturels entendent être **participatifs, opérationnels et responsables**.

---

**Participatifs**, les Centres sociaux et socioculturels le sont dans leur constitution même et dans leur fonctionnement en associant, dans l'action et dans les instances consultatives et délibératives, des habitants auteurs et acteurs du « projet social », des administrateurs bénévoles et des salariés qualifiés acquis au projet.

**Participatifs**, ils le sont lorsque, délibérément, ils inscrivent l'engagement actif d'habitants et de bénévoles dans une logique d'éducation populaire en favorisant leur formation.

**Participatifs**, ils le sont, lorsqu'ils prennent publiquement la parole pour avertir et faire des propositions ou pour dénoncer l'inacceptable.

**Participatifs**, ils le sont, lorsqu'ils coopèrent avec des acteurs publics, afin de produire avec eux des « biens publics », tels que, par exemple, la qualité des espaces collectifs ou l'esprit civique.

---

**Opérationnels**, les Centres sociaux et socioculturels le sont par leur capacité à conduire avec professionnalisme une pluralité d'actions coordonnées, ponctuelles ou durables, individuelles ou collectives, dans la proximité ou pour l'ensemble d'un territoire.

**Responsables**, les Centres sociaux et socioculturels le sont **lorsqu'ils s'activent à rassembler les moyens de leur «projet social»** tels que le concours actif de bénévoles compétents, le recrutement de salariés qualifiés, la transformation d'emplois précaires en emplois permanents, la disposition de locaux adaptés, l'obtention de financements pérennes.

**Responsables**, ils le sont aussi lorsqu'ils font connaître aux habitants et à leurs partenaires leur programme d'action, lorsqu'ils gèrent avec rigueur l'argent public qui leur est attribué, lorsqu'ils se soucient de soumettre leurs actions et leur gestion à l'évaluation interne et externe.



## Notre engagement fédéral

Notre Charte est l'expression de Centres sociaux et socioculturels qui ont fait de leur **adhésion volontaire** à la Fédération des Centres sociaux et socioculturels de France un acte politique et stratégique.

### ► Un acte politique

En se fédérant, les Centres sociaux et socioculturels se créent un espace d'élaboration partagée du « projet centre social et socioculturel ».

Ils acquièrent collectivement une **capacité politique** à dire publiquement leurs finalités, leurs modes d'action et à prendre part au débat public.

Ils se dotent démocratiquement d'instances garantes de leur volonté commune.

Ils se donnent les moyens, y compris financiers, de préserver leur indépendance fédérale.

Ils nouent des liens à l'échelle européenne et internationale de façon à faire progresser leurs valeurs et leurs formes de pratique.

---

### ► Un acte stratégique

En se fédérant, les Centres sociaux et socioculturels se mettent en réseau, à différents échelons de territoire, pour mutualiser leurs capacités, pour partager leurs difficultés, et pour **s'organiser stratégiquement** quant aux actions à conduire et aux partenariats à établir.

En se fédérant, les Centres sociaux et socioculturels font valoir, plus haut et plus fort, le sens et l'efficacité de leur propre action au bénéfice d'**une société plus solidaire**.



## Une charte ne se justifie que si elle conduit aux actes, à l'action ...

Il va de soi que ces affirmations de principe ne sont des engagements vivants et concrets que dans la mesure où elles s'expriment en actes et selon des modalités de mise en œuvre précises, qui font l'objet de textes du fédéralisme (textes statutaires, pactes et protocoles, modes de reconnaissance, méthodes de travail...).

**C'est pourquoi, elle implique de la part de tous ceux qui s'y réfèrent et des instances fédérales en particulier, qu'ils l'accompagnent d'un Programme d'actions concertées pluriannuel (4 ou 5 ans).**

Élaboré sous la responsabilité du Conseil d'administration de la FCSF, débattu dans le réseau préalablement à sa présentation en assemblée générale, ce programme sera articulé autour d'axes et d'objectifs précis permettant une évaluation qui servira de base à la préparation du programme suivant. C'est le programme pluriannuel qui constituera le rapport d'orientation de la FCSF. Il devra s'appuyer sur une démarche prospective car il constituera l'élément central de la politique de développement du réseau en termes d'extension et de qualité.

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20250129-DEL2025\_01\_023-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2025  
Date de réception préfecture : 03/02/2025



Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20250129-DEL2025\_01\_023-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2025  
Date de réception préfecture : 03/02/2025



**Fédération des centres Sociaux et Socioculturels de France [FCSF]**

10, rue Montcalm - BP 379  
F-75869 Paris Cedex 18  
<http://www.centres-sociaux.fr>

---

**Tél. 01 53 09 96 16 - Fax : 01 53 09 96 00**

---

**Email : [fcsf@centres-sociaux.asso.fr](mailto:fcsf@centres-sociaux.asso.fr)**

---



FINANCES PUBLIQUES



Direction départementale des Finances Publiques de la Seine-saint-denis

Le 18/11/2024

Pôle d'évaluation domaniale de Bobigny  
7 rue Hector Berlioz- CS 50020  
93009 BOBIGNY CEDEX  
Courriel : [ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)  
Téléphone : 01.88.50.93.72/74

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Seine-Saint-Denis

#### POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par :  
Courriel :  
Téléphone : 01.88.50.93.88  
Réf DS: 20834108  
Réf OSE : 2024-93047-80454

à  
Monsieur le Maire de la Commune de  
Montfermeil

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*

<i>Nature du bien :</i>	Parking public de 118 places
<i>Adresse du bien :</i>	49-55 rue Henri Barbusse et 18-22 rue Delagarde, 93370 MONTFERMEIL
<i>Valeur :</i>	1 534 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Emilie BINARD, Directrice du développement urbain.

## 2 - DATES

de consultation :	04/11/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Sans visite
du dossier complet (à réception des photos demandées):	04/11/2024

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Acquisition amiable

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

### 3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre d'une concession d'aménagement, la ville de Montfermeil souhaite l'actualisation de l'avis n°2021-93047V63431 afin d'acquérir l'ensemble de parkings en EFA auprès de la SEQUANO.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Communes à l'Est du département, faisant partie de l'EPT GRAND-PARIS-GRAND-EST, située à 16 kms de PARIS par l'A3.

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

Bien situé dans le centre-ville de Montfermeil.

### 4.3. Références cadastrales

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

Section cadastrale	n°
C	129, 478, 479, 493, 497, 498, 504, 505

#### 4.4. Descriptif

Dans un ensemble immobilier composé de deux immeubles de 44 logements en superstructure, résidence «l'Allée des Lettres», la ville de Montfermeil souhaite faire l'acquisition auprès de SEQUANO Aménagement, d'un parking public en sous-sol de 118 places de stationnement voiture et de 9 places de stationnement deux roues.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble : SEQUANO Aménagement

### 5.2. Conditions d'occupation

Libre

## 6 - URBANISME

Document d'urbanisme : PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 27/09/2023

Zone de plan : Zone UA constituée d'un tissu urbain à caractère de centre-ville traditionnel ainsi que ses abords immédiats.

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

Méthode par comparaison : la méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

#### 8.1.1.2 Ventes en bloc de places de parkings en état futur d'achèvement à 5 kms autour de MONTFERMEIL:

Terme	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Prix total	Nbre dépendances	Prix unitaire	Observations
1		63//AM/181//115	ROMAINVILLE		16/11/2021	62 500	5	12500	acquisition part 5 emplacements de stationnement
2		57//AC/118//56	LES PAVILLONS SOUS BOIS		14/02/2022	118 000	7	16857	acquisition SCI 7 parking
3		47//C/668//63	MONTFERMEIL		28/09/2021	80 000	13	6154	acquisition societe 13 emplacements de stationnement
4		47//H/395//163	MONTFERMEIL		29/12/2023	32 000	6	4444	acquisition sci 6 emplacement de stationnement
5		47//C/123	MONTFERMEIL		17/12/2021	3 109 700	118	26353	le bien objet de la présente évaluation
6		10//B/357//116	BONDY		30/12/2020	330 000	40	8250	40 Appartements et 40 parking

**8.1.1.3 Ventes à des particuliers, en état futur d'achèvement, de places de parkings 5 kms autour de MONTFERMEIL**

Termes	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Prix total	Nbre dépendances	Prix unitaire	Surface totale des dépendances
1		32//CC/527//48	GAGNY		09/12/2021	15 000	1	15000	emplacement de stationnement PMR
2		32//BM/72//264	GAGNY		18/02/2022	10 000	1	10000	emplacement de stationnement PMR
3		47//P/637//97	MONTFERMEIL		15/07/2022	18 000	1	18000	Parking boxé
4		47//P/637//71	MONTFERMEIL		13/09/2022	18 000	1	18000	Parking boxé
5		47//P/637//50	MONTFERMEIL		14/09/2022	36 000	2	18000	Parking boxé
6		47//P/637//47	MONTFERMEIL		21/09/2022	18 000	1	18000	Parking boxé
7		47//P/637//49	MONTFERMEIL		29/11/2022	70 000	4	17500	Parking boxé
8		47//C/668//88	MONTFERMEIL		12/04/2023	11 000	1	11000	emplacement de stationnement

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

Estimation antérieure : n°2021-93047V63431 la valeur retenue s'élevait à 12 000 €/emplacement de stationnement soit un montant total de 1 416 000 €

La première étude fait ressortir 6 termes de comparaison avec une moyenne de 12 426 €/unitaire.

3 termes sont situés sur la commune de Montfermeil, dont l'acquisition du bien en objet, par la Sequano.

Le prix d'acquisition de l'emplacement de parking par la SEQUANO étant hors marché et n'ayant pas été validé par le PED, il est écarté de l'étude. La moyenne des cessions de parkings à Montfermeil est ainsi ramenée à 5 299 €/unitaire et la moyenne sur le département à 9 641 €/unitaire.

La seconde étude permet de donner une tendance du prix de cession à des particuliers, d'une place de parking en EFA. La seule cession récente d'un emplacement de stationnement à Montfermeil s'élève à 11 000 €, les autres termes font référence à des parkings boxés. Les deux autres termes situés à Gagny sont des stationnements PMR, avec une superficie plus importante qu'un stationnement standard.

Toutefois, le parking sera vendu avec tous les équipements nécessaires à sa destination soit un parking public payant (Caméras, lecteurs de plaques, bornes de paiements, revêtements de sols époxydiques). Pour cette raison la moyenne haute des termes de l'étude de vente en bloc (étude 1 — termes n°1,2,6) sera retenue, soit 12 535 €/unitaire arrondis à 13 000 € .

Biens	Nombre de places	Valeur unitaire	Valeur globale
Parking public	118	13 000 €	1 534 000 €

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 534 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **1 687 400 €**.

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

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

***Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.***

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

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

## 11 - OBSERVATIONS

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

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

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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

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

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

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

Pour le Directeur et par délégation,



Isabelle ESCRIBANO

La Responsable du Pôle Evaluation Domaniale



Direction Générale des Finances Publiques  
Direction départementale des Finances Publiques de la  
Seine-Saint-Denis  
Pôle d'évaluation domaniale  
7 Rue Hector Berlioz  
93000 BOBIGNY  
Mél. : ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

20 décembre 2024

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de Seine-Saint-Denis

à

Monsieur Le Maire de MONTFERMEIL

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par :  
Téléphone : 01 88 50 93 69  
Courriel :

7/11 Place Jean Mermoz

93370 MONTFERMEIL

A L'attention d'Emilie BINARD

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

*Nature du bien :* Régularisation des emprises IDFM - T 4  
*Adresse du bien :* Avenue des Acacias, des Lilas à MONTFERMEIL  
*Valeur vénale :* **144 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Commune de Montfermeil – Service du développement Urbain - Votre demande DS n°212 93 954. Affaire suivie par : Émilie BINARD.

de consultation :	03/12/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	03/12/2024

### 3.1. Nature de l'opération.

Cession amiable.

### 3.2. Nature de la saisine.

Réglementaire.

### 3.3. Projet et prix envisagé.

Dans le cadre de la réalisation de la branche du TRAM-TRAIN T 4, vers le plateau de Montfermeil, Île-de-France Mobilités souhaite régulariser ces emprises, par l'acquisition des parcelles communales détaillées ci-dessous.

L'acquéreur propose un montant de **451 161,50 €** pour **733 m<sup>2</sup>** de terrain, soit **615 € /m<sup>2</sup>**. Le consultant demande l'avis de service pour l'estimation en valeur vénale des emprises de terrains.

### 4.1. Situation générale.

Montfermeil est située à 15 km à l'est de Paris, sur le flanc sud du plateau portant la forêt de Bondy. La commune est un point culminant du département, limitrophe de la Seine et Marne. Elle développe des quartiers de grands ensembles, notamment au voisinage de Clichy sous bois et également des quartiers plus traditionnels et pavillonnaires. En décembre 2019 le T 4 est arrivé au centre-ville, une future station de la ligne 16, doit également être mise en service dans les prochaines années.

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

Ces emprises sont situées en face de la résidence NEXITY (PC 047 19C 0035). Elles représentent aujourd'hui, les voies du Tramway T 4 .

### 4.3. Références cadastrales :

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

Section	N° Plan	Lieu-dit	Contenance
A	966	5 avenue des Lilas	1a 83ca
A	974	7 avenue des Lilas	1a 02ca
A	968	10 avenue des Lilas	1a 54ca
A	970	12 avenue des Lilas	1a 82ca
A	972	9 avenue des Lilas	10ca
A	976	14 avenue des Acacias	94ca
A	978	80 avenue Jean Jaurès	8ca
			<b>7a 33ca</b>

44. **Descriptif** : Ces emprises représentent aujourd'hui, les une partie des voies du Tramway T 4.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. **Propriété de l'immeuble présumé** : La Commune de MONTFERMEIL.

5.2. **Conditions d'occupation** : Libre.

## 6 - URBANISME

**Règles actuelles** : PLU approuvé le 28 février 2017 et la dernière révision approuvée le 26/07/2023.

Zone UB :

## 7 - MÉTHODE COMPARATIVE

Pour la détermination de la valeur vénale, la méthode par comparaison, communément retenue par le juge de l'expropriation, est également la principale méthode utilisée pour l'expertise immobilière.

### 7.1. Études de marché

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

Recherche dans le secteur de terrains à bâtir, proche d'une gare ou bien d'un centre-ville.

Date acte	Adresse	Cadastre	Superficie	Prix/m <sup>2</sup>	Observations
25/07/23		C 1047	3a 30ca	848 €/m <sup>2</sup>	Terrain revêtu d'une construction partiellement détruite. Prix 280 000 €
20/12/22		C 736	12a 57ca	365 €/m <sup>2</sup>	Terrain nu Prix 458 788 €
26/11/21		BN 742	2a 21ca	905 €/m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir situé à 1000 m de la Gare RER Chelles-Gournay Prix 200 000 €
25/04/23		B 2729	3a 10ca	655 €/m <sup>2</sup>	Terrain non viabilisé, situé au centre-ville Prix 203 000 €
07/07/22		BO 280	3a 68ca	570 €/m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir, situé à 900 m de la Gare RER du Chesnay-Gagny Prix 210 000 € HT

Prix exprimé au m<sup>2</sup>/TAB

Minimum	Moyenne	Médiane	Maximum
365 €/m <sup>2</sup>	669 €/m <sup>2</sup>	655 €/m <sup>2</sup>	905 €/m <sup>2</sup>



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

Il est retenu la médiane des termes, soit 655 € /m<sup>2</sup>, avec toutefois un abattement de 70 % pour non constructibilité et un usage de voirie.

**Détermination de la valeur vénale :** 196 €/m<sup>2</sup>x 733 m<sup>2</sup> = **144 000 € arrondie.**

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

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **129 600 €.**

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

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

***En conséquence, le prix de cession étant supérieur à l'estimation du service, le prix négocié pour un montant de 451 161 € n'appelle pas d'observation.***

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois.**

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

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

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

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

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

## 10 - RÉSERVATIONS

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

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

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## 11 - COMMUNICABILITÉ DU PRÉSENT AVis À TIERS : DES TIERS PEUVENT ÊTRE REÇUS EN SECRET PROFESSIONNEL

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

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Christophe LOPINTO  
Contrôleur Principal des Finances publiques







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

**Direction départementale des Finances Publiques de la Seine-  
saint-denis**

**Le 25/04/2024**

Pôle d'évaluation domaniale de Bobigny  
7 rue Hector Berlioz- CS 50020  
93009 BOBIGNY CEDEX  
Courriel : [ddfip93.pole-evaluation@dgifip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip93.pole-evaluation@dgifip.finances.gouv.fr)  
Téléphone : 01.88.50.93.72/74

**Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Seine-Saint-Denis**

**POUR NOUS JOINDRE**

à  
**Monsieur le Maire de la Commune de  
Montfermeil**

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible  
sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

<i>Nature du bien :</i>	Parcelle M 647
<i>Adresse du bien :</i>	114 av des Mésanges, 93370 MONTFERMEIL
<i>Valeur :</i>	63 900 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Emilie BINARD, Directrice du développement urbain.

## 2 - DATES

de consultation :	23/04/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Sans visite
du dossier complet (à réception des photos demandées):	23/04/2024

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Acquisition

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

### 3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition d'une parcelle appartenant à l'ETAT pour réaménagement du carrefour Mésanges/Clos Roger. Un avis n° 2021-93047V85350 a déjà été rendu le 17/12/2021, mais il n'est plus valide. L'acquisition doit faire l'objet d'une délibération au Conseil Municipal de mai 2024.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Communes à l'Est du département, faisant partie de l'EPT GRAND-PARIS-GRAND-EST, située à 16 kms de PARIS par l'A3.

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



### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
MONTFERMEIL	M 647	113 av des Mésanges	426m <sup>2</sup>

### 4.4. Descriptif

Parcelle de forme irrégulière au carrefour de l'av des Mésanges et de voie communale dite du Clos Roger. La parcelle n'est pas constructible selon la Mairie.

L'ETAT a déjà vendu la parcelle de l'autre côté du carrefour soit la parcelle L1017 de 134 m<sup>2</sup>, le 01/02/2022 à 149€/m<sup>2</sup>.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble : ETAT

## 6 - URBANISME

Document d'urbanisme : PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 26/07/2023

Zone de plan : Zone UG. Zone qui couvre la partie du territoire communal constituée d'un tissu pavillonnaire traditionnel.

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

Méthode par comparaison : la méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

##### 1) Cessions de petits terrains en zone UG sur MONTFERMEIL

Date	Adresse	Réf cadastrales	Prix	Surface	Prix/m <sup>2</sup>	Descriptif	Zone
16/11/21		J 89-134	136 900 €	854	160 €	Terrain non viabilisé avec droit de passage	UGP/N
23/11/21		M 785	135 000 €	948	142 €	Terrain non viabilisé et pentu	UGP/N
01/02/22		L 1017	20 000 €	134	149 €	Terrain	UG
16/08/22		P 907	40 000 €	296	135 €	Jardin	UGP
				Moyenne:	147 €		

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

La moyenne des termes de petits terrains en zone UG sur la commune ressort à 147 €/m<sup>2</sup>. La cession du 16/08/2022, correspond à un terrain situé en face du bien objet de la présente, vendu à 149€, acquis par la Commune à l'ETAT.

S'agissant d'un terme privilégié géographiquement et récent, il sera retenu comme référence, et la valeur de 149€ sera arrondie à 150€.

$$150 \text{ €/m}^2 \times 426 \text{ m}^2 = 63\,900 \text{ €}$$

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **63 900 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à **70 290 €**.

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

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

***Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.***

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

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

## 11 - OBSERVATIONS

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

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

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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

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

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

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

Pour le Directeur et par délégation,

**Par délégation,  
Eric BOSJEAN  
Responsable des  
missions domaniales**

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20250129-DEL2025\_01\_022-DE  
Date de télétransmission : 31/01/2025  
Date de réception préfecture : 31/01/2025

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20250129-DEL2025\_01\_022-DE  
Date de télétransmission : 31/01/2025  
Date de réception préfecture : 31/01/2025



DEL2025\_01\_001

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ETAT DES INDEMNITES D'ELUS 2025**

#### ***Sur proposition de Xavier LEMOINE.***

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L. 2123-24-1-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu l'état relatif aux indemnités de toute nature des élus municipaux, ci-annexé ;



DEL2025\_01\_001

Considérant que chaque année, les communes doivent établir un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au Conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercées en leur sein et au sein de tout syndicat ;

Considérant que cet état est communiqué aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la Commune ;

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

De prendre acte de la présentation de l'état relatif aux indemnités de toute nature des élus municipaux ci-annexé.

**Le Conseil Municipal a pris acte à l'unanimité par :  
33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



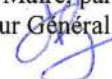
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)



DEL2025\_01\_002

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **FRAIS DE REPRESENTATION ANNUELS DE MONSIEUR LE MAIRE**

#### *Sur proposition de Jean ARSLAN.*

Les frais de représentation du Maire représentent les dépenses engagées par ce dernier dans l'exercice de ses fonctions et dans l'intérêt de la commune.

Le montant des frais de représentation est fixé par le Conseil Municipal sur les ressources ordinaires de la commune. Aussi, ces frais sont pris en charge selon une enveloppe annuelle et sur présentations de justificatifs.

#### **Le Conseil Municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2123- 19,

Considérant que les frais de représentation du Maire correspondent aux dépenses engagées par le Maire et lui seul à l'occasion de l'exercice de ses fonctions on dans l'intérêt de la commune,

Considérant la nécessité de définir une enveloppe globale pour une année,

1/2



DEL2025\_01\_002

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'attribuer des frais de représentation à Monsieur le Maire,
2. De fixer le montant annuel de l'enveloppe des frais de représentation à 13 000 €,
3. De préciser que le remboursement des frais de représentation engagés par Monsieur le Maire ne se fera que sur présentation de justificatifs correspondants,
4. De dire que ce montant annuel est fixé jusqu'en 2026.

**Le Conseil Municipal a voté à la majorité par :**

**29 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Mohammed YACHOU*

**2 CONTRE**

*M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU*

**2 ABSTENTIONS**

*Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



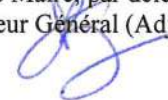
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)



DEL2025\_01\_003

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

## **AJUSTEMENT DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET DES CREDITS DE PAIEMENT**

### *Sur proposition de Jean ARSLAN.*

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme.



DEL2025\_01\_003

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2311-3 et R. 2311-9 modifié,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M57,

Vu la délibération n°2022\_09\_118 du 28 septembre 2022 approuvant la mise en place des autorisations de programme (AP) et les crédits de paiement (CP),

Vu la délibération n°2022\_09\_119 du 28 septembre 2022 approuvant les autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP),

Vu la délibération n°2023\_03\_026 du 29 mars 2023 approuvant les autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP),

Vu la délibération n°2023\_06\_122 du 28 juin 2023 approuvant les autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP),

Vu la délibération n°2024\_03\_019 du conseil municipal du 20 mars 2024 approuvant les autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP),

Considérant que les autorisations de programme permettent, par une approche pluriannuelle, d'identifier les « budgets de projets », valorisés ensuite chaque année par crédits de paiement,

Considérant qu'il convient d'ajuster régulièrement les autorisations de programme et crédits de paiement,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver les autorisations de programme et les crédits de paiement de dépenses modifiés, tels que présentés ci-dessous :

N° ou intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP			
	Pour mémoire AP votée y compris ajustement	Révision de l'exercice N	Total cumulé (toutes les délibérations y compris pour N)	Crédits de paiement antérieurs (réalisations cumulées au 01/01/N)	Crédits de paiement ouverts au titre de l'exercice N	Restes à financer de l'exercice N+1	Restes à financer (exercices au-delà de N+1)
BATIMENTS PUBLICS/AP2022	9 048 000.00 €	2 430 355.41 €	11 478 355.41 €	1 051 949.55 €	6 570 650.13 €	3 855 755.73 €	- €
VOIRIE/AP2022	9 263 000.00 €	4 555 000.00 €	13 818 000.00 €	2 943 897.76 €	6 632 102.24 €	4 242 000.00 €	- €
<b>TOTAL</b>	<b>18 311 000.00 €</b>	<b>6 985 355.41 €</b>	<b>25 296 355.41 €</b>	<b>3 995 847.31 €</b>	<b>13 202 752.37 €</b>	<b>8 097 755.73 €</b>	<b>- €</b>

DEL2025\_01\_003

2. D'approuver les autorisations de programme et les crédits de paiement de recettes modifiés, tels que présentés ci-dessous :

N° ou intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP			
	Pour mémoire AP votée y compris ajustement	Révision de l'exercice N	Total cumulé (toutes les délibérations y compris pour N)	Crédits de paiement antérieurs (réalisations cumulées au 01/01/N)	Crédits de paiement ouverts au titre de l'exercice N	Restes à financer de l'exercice N+1	Restes à financer (exercices au-delà de N+1)
BATIMENTS PUBLICS/AP2022	1 120 000.00 €	575 514.00 €	1 695 514.00 €	- €	390 205.60 €	1 305 308.40 €	
VOIRIE/AP2022	1 511 003.20 €	- €	1 511 003.20 €	- €	1 511 003.20 €	- €	
<b>TOTAL</b>	<b>2 631 003.20 €</b>	<b>575 514.00 €</b>	<b>3 206 517.20 €</b>	<b>- €</b>	<b>1 901 208.80 €</b>	<b>1 305 308.40 €</b>	

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



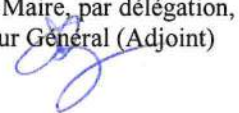
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_004

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

## **VOTE DU BUDGET PRIMITIF RELATIF AU BUDGET PRINCIPAL DE L'EXERCICE 2025**

### ***Sur proposition de Jean ARSLAN.***

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter le budget principal de la Ville de Montfermeil pour l'année 2025. Les propositions budgétaires pour l'exercice 2025 sont exposées et commentées dans le document intitulé « Rapport de présentation du projet de budget primitif de l'exercice 2025 ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2311-1, L. 2311-2, L. 2312-1, L. 2312-3 et L. 2312-4,

Vu la délibération n°2024\_12\_192 du 18 décembre 2024 relative au Débat d'Orientations Budgétaires 2025,

1/6



DEL2025\_01\_004

Vu l'envoi des documents budgétaires effectué le 17 janvier 2025,

Vu le rapport de présentation du projet de budget primitif de l'exercice 2025,

Considérant l'obligation de voter le Budget Primitif au plus tard le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte,

Après en avoir délibéré,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'adopter au niveau du chapitre le budget de la Ville de Montfermeil pour l'année 2025 s'équilibrant en recettes et en dépenses et se présentant comme suit:

**DEPENSES DE FONCTIONNEMENT**

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général (3)	12 847 559,78	0,00	13 363 828,15	13 363 828,15	13 363 828,15
012	Charges de personnel et frais assimilés (3)	25 000 000,00	0,00	25 000 000,00	25 000 000,00	25 000 000,00
014	Atténuations de produits	30 000,00	0,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586) (3)	5 562 156,24	0,00	5 903 353,80	5 903 353,80	5 903 353,80
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses de gestion courante</b>		<b>43 439 716,02</b>	<b>0,00</b>	<b>44 277 181,95</b>	<b>44 277 181,95</b>	<b>44 277 181,95</b>
66	Charges financières	561 000,00	0,00	470 000,00	470 000,00	470 000,00
67	Charges spécifiques (3)	21 000,00	0,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b>		<b>44 021 716,02</b>	<b>0,00</b>	<b>44 767 181,95</b>	<b>44 767 181,95</b>	<b>44 767 181,95</b>

023	Virement à la section d'investissement (4)	4 352 189,24		5 155 732,30	5 155 732,30	5 155 732,30
042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	2 000 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses d'ordre de fonctionnement</b>		<b>6 352 189,24</b>		<b>7 155 732,30</b>	<b>7 155 732,30</b>	<b>7 155 732,30</b>

<b>TOTAL</b>		<b>50 373 905,26</b>	<b>0,00</b>	<b>52 522 914,25</b>	<b>52 522 914,25</b>	<b>52 522 914,25</b>
--------------	--	----------------------	-------------	----------------------	----------------------	----------------------

## RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges (3)	300 000,00	0,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RCA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	3 661 853,26	0,00	3 795 006,00	3 795 006,00	3 795 006,00
73	Impôts et taxes (sauf le 731)	5 518 444,84	0,00	5 409 445,00	5 409 445,00	5 409 445,00
731	Fiscalité locale	26 364 276,90	0,00	29 447 400,00	29 447 400,00	29 447 400,00
74	Dotations et participations (3)	12 553 040,24	0,00	13 017 413,25	13 017 413,25	13 017 413,25
75	Autres produits de gestion courante (3)	449 536,00	0,00	453 650,00	453 650,00	453 650,00
<b>Total des recettes de gestion courante</b>		<b>50 847 155,26</b>	<b>0,00</b>	<b>52 372 914,25</b>	<b>52 372 914,25</b>	<b>52 372 914,25</b>
76	Produits financiers	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits spécifiques (3)	40 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b>		<b>50 889 155,26</b>	<b>0,00</b>	<b>52 372 914,25</b>	<b>52 372 914,25</b>	<b>52 372 914,25</b>

042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	146 000,00		150 000,00	150 000,00	150 000,00
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'ordre de fonctionnement</b>		<b>146 000,00</b>		<b>150 000,00</b>	<b>150 000,00</b>	<b>150 000,00</b>

<b>TOTAL</b>		<b>51 035 155,26</b>	<b>0,00</b>	<b>52 522 914,25</b>	<b>52 522 914,25</b>	<b>52 522 914,25</b>
--------------	--	----------------------	-------------	----------------------	----------------------	----------------------

## DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (y compris opérations) (3)	2 000 258,77	0,00	1 949 775,37	1 949 775,37	1 949 775,37
204	Subventions d'équipement versées (y compris opérations) (3) (8)	145 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (y compris opérations) (3)	19 202 109,32	0,00	8 103 835,00	8 103 835,00	8 103 835,00
22	Immobilisations reçues en affectation (y compris opérations) (3) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (y compris opérations) (3)	11 279 000,00	0,00	14 407 774,00	14 407 774,00	14 407 774,00
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>23 746 128,09</b>	<b>0,00</b>	<b>24 458 384,37</b>	<b>24 458 384,37</b>	<b>24 458 384,37</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Emprunts et dettes assimilées	4 128 267,86	0,00	3 311 520,86	3 311 520,86	3 311 520,86
18	Compte de liaison, affectation (SA, régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>5 128 267,86</b>	<b>0,00</b>	<b>4 311 520,86</b>	<b>4 311 520,86</b>	<b>4 311 520,86</b>
45...	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (6)	200 000,00	0,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>		<b>29 072 119,96</b>	<b>0,00</b>	<b>28 969 905,26</b>	<b>28 969 905,26</b>	<b>28 969 905,26</b>
040	Opérations ordre transf. entre sections (7)	148 000,00		150 000,00	150 000,00	150 000,00
041	Opérations patrimoniales (7)	4 257 000,00		525 000,00	525 000,00	525 000,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>		<b>4 405 000,00</b>		<b>675 000,00</b>	<b>675 000,00</b>	<b>675 000,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>33 475 119,96</b>	<b>0,00</b>	<b>29 644 905,26</b>	<b>29 644 905,26</b>	<b>29 644 905,26</b>
+						
D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE						0,00
=						
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>						<b>29 644 905,26</b>



## RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138) (3)	1 084 602,00	0,00	2 741 414,40	2 741 414,40	2 741 414,40
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	17 700 724,18	0,00	10 318 258,00	10 318 258,00	10 318 258,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (3) (13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (3) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>19 461 526,74</b>	<b>0,00</b>	<b>19 059 672,96</b>	<b>19 059 672,96</b>	<b>19 059 672,96</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1066)	1 089 000,00	0,00	1 089 500,00	1 089 500,00	1 089 500,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
138	Autres subventions invest non transf (3) (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	15 000,00	0,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
18	Cpte de liaison - affectation (BA, régie) (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes financières</b>		<b>2 665 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 104 500,00</b>	<b>2 104 500,00</b>	<b>2 104 500,00</b>
45	Chapitres d'opérations pour le compte de tiers (9)	200 000,00	0,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>		<b>22 216 626,74</b>	<b>0,00</b>	<b>21 364 172,96</b>	<b>21 364 172,96</b>	<b>21 364 172,96</b>

021	Virement de la section de fonctionnement (10)	4 262 189,74		5 155 732,30	5 155 732,30	5 155 732,30
040	Opérations ordre transf entre sections (10) (11)	2 600 000,00		2 600 000,00	2 600 000,00	2 600 000,00
041	Opérations patrimoniales (10)	4 257 000,00		525 000,00	525 000,00	525 000,00
<b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b>		<b>11 209 189,74</b>		<b>8 280 732,30</b>	<b>8 280 732,30</b>	<b>8 280 732,30</b>

<b>TOTAL</b>		<b>33 525 715,98</b>	<b>0,00</b>	<b>29 644 905,26</b>	<b>29 644 905,26</b>	<b>29 644 905,26</b>
+						
R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE						
=						
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>						
<b>29 644 905,26</b>						

DEL2025\_01\_004

2. D'autoriser l'exécutif à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite des conditions définies dans l'instruction M57.

**Le Conseil Municipal a voté à la majorité par :**

**28 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO*

**2 CONTRE**

*M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU*

**3 ABSTENTIONS**

*Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 30/01/2025

Au Représentant de l'Etat

Publié le 30/01/2025

Montfermeil, le 30/01/2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)

DEL2025\_01\_005

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

**PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

**ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

**VOTE DU BUDGET PRIMITIF RELATIF AU BUDGET ANNEXE PARKING SOUTERRAIN  
POUR 2025**

*Sur proposition de Jean ARSLAN.*

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter le budget annexe de la Ville de Montfermeil nommé « Parking » pour l'année 2025.

.../...



DEL2025\_01\_005

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2311-1, L. 2311-2, L. 2312-1, L. 2312-3 et L. 2312-4,

Vu la délibération n°2023\_11\_186 du 16 novembre 2023 créant un budget annexe au budget principal de la ville nommé « parking » et géré sous la nomenclature comptable et budgétaire M4,

Vu la délibération n°2024\_12\_192 du 18 décembre 2024 relative au Débat d'Orientations Budgétaires 2025,

Vu l'envoi des documents budgétaires effectué le 17 janvier 2025,

Vu le rapport de présentation du projet de budget primitif de l'exercice 2025,

Considérant l'obligation de voter le Budget Primitif au plus tard le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte,

Après en avoir délibéré,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

D'adopter au niveau du chapitre le budget annexe de la Ville de Montfermeil pour l'année 2025 s'équilibrant en recettes et en dépenses et se présentant comme suit :

.../...

## VILLE DE MONTFERMEIL - PARKING SOUTERRAIN - BP - 2025

<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>		<b>II</b>	
<b>VUE D'ENSEMBLE</b>		<b>A1</b>	
<b>EXPLOITATION</b>			
		<b>DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION</b>	<b>RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION</b>
<b>VOTE</b>	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	54 067,00	54 067,00
	+	+	+
<b>REPORTS</b>	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
	=	=	=
	<b>TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>			
		<b>DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>
<b>VOTE</b>	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)	0,00	0,00
	+	+	+
<b>REPORTS</b>	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
	=	=	=
	<b>TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>			
	<b>TOTAL DU BUDGET (3)</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

**RECETTES D'EXPLOITATION**

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes de gestion des services</b>	<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes réelles d'exploitation</b>	<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes d'ordre d'exploitation</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>54 067,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>	<b>54 067,00</b>

.../...

DEL2025\_01\_005

**DEPENSES D'EXPLOITATION**

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général	54 067.00	0,00	54 067.00	54 067.00	54 067.00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses de gestion des services</b>		<b>54 067.00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067.00</b>	<b>54 067.00</b>	<b>54 067.00</b>
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat* (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses réelles d'exploitation</b>		<b>54 067.00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067.00</b>	<b>54 067.00</b>	<b>54 067.00</b>
023	Virement à la section d'investissement (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
042	Opérat* ordre transfert entre sections (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
043	Opérat* ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'exploitation</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>54 067.00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 067.00</b>	<b>54 067.00</b>	<b>54 067.00</b>

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
 33 POUR**

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

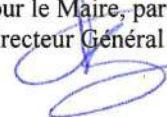
Transmis le 30/01/2025

Au Représentant de l'Etat

Publié le 30/01/2025

Montfermeil, le 30/01/2025

Pour le Maire, par délégation,  
 Directeur Général (Adjoint)



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig - 93100 Montreuil-sous-Bois.



DEL2025\_01\_006

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ADOPTION DES TAUX RELATIFS AUX IMPOTS LOCAUX POUR L'ANNEE 2025**

#### *Sur proposition de Jean ARSLAN.*

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des impôts et notamment l'article 1636.B sexies qui dispose que chaque année, le Conseil Municipal vote les taux des impôts locaux, ainsi que l'article 1640 G qui précise que le taux de référence communal de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour 2021 est égal à la somme des taux communal et départemental sur le territoire de la commune,

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1 août 2001 relative aux lois de finances,

Vu la délibération n°2024\_12\_193 du 18 décembre 2024 relative au Débat d'Orientations Budgétaires 2025,

Considérant que les bases fiscales prévisionnelles pour 2025 ne sont pas encore notifiées,

Considérant qu'il convient de fixer les taux des impôts locaux à percevoir au titre de l'année 2025,

1/2

DEL2025\_01\_006

Considérant qu'il convient de rappeler que depuis 2021, la part de la taxe foncière sur les propriétés bâties affectée jusqu'ici aux départements sera affectée aux seules communes. Ce transfert permet de compenser en partie, pour les communes, la suppression de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

De fixer, ainsi qu'il suit les taux des trois taxes communales applicables en 2025 :

TAXES	TAUX 2024	TAUX 2025
Taxe Foncière (Bâti)	37.39%	37.39%
Taxe Foncière (non bâti)	31.26 %	31.26 %
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à la résidence principale	36,42%	36,42%

**Le Conseil Municipal a voté à la majorité par :**

**29 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Mohammed YACHOU*

**4 ABSTENTIONS**

*M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montfermeil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montfermeil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_007

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy. ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **GESTION ACTIVE DE LA DETTE : DELEGATION AU MAIRE POUR LE RECOURS A L'EMPRUNT ET AUX INSTRUMENTS DE COUVERTURE POUR L'ANNEE 2025**

#### *Sur proposition de Jean ARSLAN.*

Afin de pouvoir recourir aux produits de financement et aux instruments de couverture, il est nécessaire que l'assemblée délibérante donne délégation au maire sur différents outils de gestion de la dette.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1611-3-1 et L. 2122-22,

Vu la circulaire du 25 juin 2010 relative aux produits financiers offerts aux collectivités locales et à leurs établissements publics,

Vu la délibération n°2017/144 en date du 12 juillet 2017 ayant approuvé l'adhésion de la commune de Montfermeil à l'Agence France Locale,



DEL2025\_01\_007

Vu la délibération n°2020\_05\_048 du 23 mai 2020 ayant confié à Monsieur le Maire de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts,

Vu la délibération n°2020\_06\_049 du 02 juin 2020 confiant à Monsieur le Maire la compétence en matière d'emprunts,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une autonomie à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la commune de Montfermeil, afin que la commune de Montfermeil puisse bénéficier des prêts auprès de l'Agence France Locale,

Vu le rapport sur la situation de la dette jointe en annexe,

Considérant que pour recourir aux produits de financement et aux instruments de couverture, il est nécessaire que l'assemblée délibérante donne délégation au maire,

Dans le cadre de cette délégation et conformément aux dispositifs,

De rendre compte de la situation de la dette de la collectivité de présenter la stratégie d'endettement de la collectivité,

### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :** Le conseil municipal donne délégation au Maire, pour contracter les produits nécessaires à la couverture du besoin de financement de la collectivité ou à la sécurisation de son encours, conformément aux termes de l'article L.2122-22 du CGCT dans les conditions et limites ci-après définies.

**Article 2 :** Le conseil municipal définit sa politique d'endettement comme suit :

A la date du 1<sup>er</sup> janvier 2025, l'encours de la dette présente les caractéristiques suivantes :

Encours totale de la dette actuelle : 30,5 M€

Présentation détaillée : la dette est ventilée en appliquant la double échelle de cotation fondée sur l'indice sous-jacent et la structure et en précisant pour chaque élément sa part respective dans le total de l'encours, sa valorisation et le nombre de contrats concernés :

<b>Classification</b>	<b>Encours</b>	<b>Pourcentage de l'encours</b>	<b>Nombre de contrats</b>
<b>A1</b>	<b>30 481 994,92 €</b>	<b>100 %</b>	<b>15</b>
<b>Total</b>	<b>30 481 994,92 €</b>	<b>100 %</b>	<b>15</b>

Encours de la dette envisagée pour l'année 2025 : 16 318 258,56 €

Les nouveaux financements respecteront les recommandations de la circulaire du 25 juin 2010 et les dispositions prévues par le décret du 28 août 2014.

DEL2025\_01\_007

**Article 3 :** Pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le maire reçoit délégation aux fins de contracter :

**Des instruments de couvertures :**

⇒ Stratégie d'endettement

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la commune souhaite recourir à des instruments de couverture afin de se protéger contre d'éventuelles hausses des taux ou au contraire afin de profiter d'éventuelles baisses.

Ces instruments permettent de modifier un taux (contrats d'échange de taux ou *swap*), de figer un taux (contrats d'accord de taux futur ou *FRA*, contrats de terme contre terme ou *FORWARD/FORWARD*), de garantir un taux (contrat de garantie de taux plafond ou *CAP*, contrats de garantie de taux plancher ou *FLOOR*, contrat de garantie de taux plafond et de taux plancher ou *COLLAR*).

⇒ Caractéristiques essentielles des contrats

L'assemblée délibérante décide, dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions de la circulaire du 25 juin 2010 et du décret du 28 août 2014, de recourir à des opérations de couverture des risques de taux qui pourront être :

- des contrats d'échange de taux d'intérêt (*SWAP*),
- et/ou des contrats d'accord de taux futur ou *FRA*,
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond (*CAP*),
- et/ou des contrats de garantie de taux plancher (*FLOOR*),
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher (*COLLAR*).

L'assemblée délibérante autorise les opérations de couverture sur les contrats d'emprunts constitutifs du stock de la dette (dont la liste figure en annexe), ainsi que sur les emprunts nouveaux ou des refinancements à contracter sur l'exercice 2025 et qui seront inscrits en section d'investissement du budget primitif.

En toute hypothèse, les opérations de couverture sont toujours adossées aux emprunts constitutifs de la dette et le montant de l'encours de la dette sur lequel portent les opérations de couverture ne peut excéder l'encours global de la dette de la collectivité (seuil maximum retenu conformément aux critères arrêtés par le Conseil national de la comptabilité).

La durée des contrats de couverture ne pourra excéder la durée résiduelle des emprunts auxquels les opérations sont adossées.

Les index de référence des contrats de couverture pourront être :

- 1/ Un taux usuel du marché interbancaire de la zone euro, du marché monétaire de la zone euro ou des emprunts émis par un État membre de l'Union européenne dont la monnaie est l'euro ;
- 2/ L'indice du niveau général des prix ou l'indice harmonisé des prix à la consommation de la zone euro, mentionnés à l'article D.112-1 du code monétaire et financier ;
- 3/ Un indice représentatif du prix d'un échange de taux entre des taux usuels de maturités différentes du marché interbancaire ou monétaire de la zone euro ;
- 4/ Les taux d'intérêt des livrets d'épargne définis aux articles L.221-1, L.221-13 et L.221-27 du code monétaire et financier



DEL2025\_01\_007

La formule d'indexation des taux d'intérêt variables des emprunts souscrits garantit que le taux d'intérêt exigible est conforme à une au moins des caractéristiques énoncées ci-dessous :

- 1/ Le taux d'intérêt se définit, à chaque échéance, soit comme un taux fixe, soit comme la somme d'un indice et d'une marge fixe exprimée en points de pourcentage ;
- 2/ Le taux d'intérêt ne peut, durant la vie de l'emprunt, devenir supérieur au double de celui le plus bas constaté dans les trois premières années de la vie de l'emprunt.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé, dans la mesure du possible, à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers ou reçues par la collectivité.

L'assemblée délibérante décide de donner délégation :

**Monsieur Xavier LEMOINE, Maire**

et l'autorise :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser ou à recevoir,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée,
- à résilier l'opération arrêtée,
- à signer les contrats de couverture répondant aux conditions posées aux alinéas précédents.

Ces autorisations sont valables jusqu'au vote du Budget primitif 2026.

#### **Des produits de financement :**

⇒ Stratégie d'endettement

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la commune souhaite recourir à des produits de financement dont l'évolution des taux doit être limitée.

Conformément à l'article 2 ci-dessus, les nouveaux financements respecteront les recommandations « indice sous-jacent et structure » de la circulaire du 25 juin 2010.

⇒ Caractéristiques essentielles des contrats

L'assemblée délibérante décide, dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions de la circulaire du 25 juin 2010 et du décret du 28 août 2014, de recourir à des produits de financement qui pourront être :

- des emprunts obligataires,
- des emprunts distribués par l'Agence France Locale,
- et/ou des emprunts bancaires classiques,

L'assemblée délibérante autorise les produits de financement pour un montant maximum de 318 258,58 € comme inscrit au budget.

DEL2025\_01\_007

La durée des produits de financement ne pourra excéder 30 années.

Les index de référence des contrats d'emprunts pourront être :

- 1/ Un taux usuel du marché interbancaire de la zone euro, du marché monétaire de la zone euro ou des emprunts émis par un État membre de l'Union européenne dont la monnaie est l'euro ;
- 2/ L'indice du niveau général des prix ou l'indice harmonisé des prix à la consommation de la zone euro, mentionnés à l'article D.112-1 du code monétaire et financier ;
- 3/ Un indice représentatif du prix d'un échange de taux entre des taux usuels de maturités différentes du marché interbancaire ou monétaire de la zone euro ;
- 4/ Les taux d'intérêt des livrets d'épargne définis aux articles L.221-1, L.221-13 et L.221-27 du code monétaire et financier

La formule d'indexation des taux d'intérêt variables des emprunts souscrits garantit que le taux d'intérêt exigible est conforme à une au moins des caractéristiques énoncées ci-dessous :

- 1/ Le taux d'intérêt se définit, à chaque échéance, soit comme un taux fixe, soit comme la somme d'un indice et d'une marge fixe exprimée en points de pourcentage ;
- 2/ Le taux d'intérêt ne peut, durant la vie de l'emprunt, devenir supérieur au double de celui le plus bas constaté dans les trois premières années de la vie de l'emprunt.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé, dans la mesure du possible, à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers ou reçues par la collectivité.

La commune pourra déroger aux caractéristiques ci-dessus lorsque la souscription d'un emprunt ou d'un contrat financier, par la voie d'un avenant ou d'un nouveau contrat, a pour effet de réduire le risque associé à un emprunt ou un contrat financier non conforme à ces mêmes caractéristiques.

L'assemblée délibérante décide de donner délégation :

**Monsieur Xavier LEMOINE, Maire**

et l'autorise :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser ou à recevoir,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée,
- à résilier l'opération arrêtée,
- à signer les contrats répondant aux conditions posées aux alinéas précédents,
- à définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement,
- à procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consolidation, sans intégration de la soulte,
- et notamment pour les réaménagements de dette,
  - o la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable,
  - o la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt,



- la possibilité d'allonger la durée du prêt,
  - la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.
- Et enfin à conclure tout avenant destinier à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

Ces autorisations sont valables jusqu'au vote du Budget primitif 2026.

**Article 4 :** La Commune est membre de l'Agence France Locale depuis le 12 juillet 2017 conformément à la délibération n° 2017/144.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres, la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale.

L'approbation du dispositif d'octroi de garantie donnée en juillet 2017 au moment de l'adhésion, pour l'exercice 2017, doit être renouvelée pour l'exercice 2025, à hauteur des prêts contractés par la commune auprès de l'AFL.

Le montant de la Garantie Membre correspond, à tout moment, et quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par la collectivité Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés). Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, quelle que soit l'origine du prêt, telle que, directement conclu auprès d'AFL ou bien cédé par un tiers prêteur.

L'assemblée délibérante décide que la Garantie de la Commune de Montfermeil est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale :

- le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2025 est égal au montant maximal des emprunts que la Commune est autorisée à souscrire pendant l'année 2025, le cas échéant augmenté du montant des crédits du Membre cédés sur le marché secondaire par un tiers prêteur à l'Agence France Locale;
- la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par la Commune pendant l'année 2025 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours.
- la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et
- si la Garantie est appelée, la Commune s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
- le nombre de Garanties octroyées par le Maire au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;

L'assemblée délibérante décide de donner délégation à :

**Monsieur Xavier LEMOINE, Maire**

et l'autorise :

pendant l'année 2025, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la Commune, dans les conditions définies ci-dessus, conformément au modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie.

DEL2025\_01\_007

**Article 5 :** Le conseil municipal sera tenu informé des instruments de couverture et produits de financement contractés dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L. 2122-23 du CGCT.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Naft SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



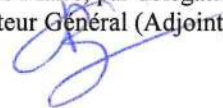
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le *31.01.2025*  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le *31.01.2025*  
Montfermeil, le *31.01.2025*  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_008

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **CONDITIONS D'ADHESION AU GROUPE AGENCE FRANCE LOCALE - OCTROI DE LA GARANTIE A CERTAINS CREANCIERS DE L'AGENCE FRANCE LOCALE**

#### ***Sur proposition de Jean ARSLAN.***

Le Groupe Agence France Locale (AFL) a pour objet de participer au financement de ses membres. Avant la mise en place d'un prêt par AFL, une délibération de garantie doit avoir été votée, il est donc préférable de prévoir son vote dès le début de l'année. Il s'agit d'une délibération cadre, qui n'implique pas de souscrire à l'emprunt en 2025 si il n'y a pas lieu d'y recourir.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

DEL2025\_01\_008

Vu la délibération n° 2017/144 du 12 juillet 2017 ayant approuvé l'adhésion de la ville de Montfermeil à l'Agence France Locale,

Vu la délibération n°2020\_05\_048 du 23 mai 2020 ayant confié au Maire de Montfermeil la compétence en matière d'emprunts,

Vu la délibération n°2020\_12\_206 du 16 décembre 2020 sur la gestion de la dette,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la ville de Montfermeil, afin que la ville de Montfermeil puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale,

Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2024-1 en vigueur à la date des présentes,

Considérant que cette délibération est une délibération cadre qui n'octroie pas de garantie mais permet à l'exécutif de signer le ou les engagements de garantie qui seront édités en 2025 au moment de la contractualisation d'un crédit auprès de l'AFL,

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. De décider que la Garantie de la Ville de Montfermeil est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale :
  - le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2025 est égal au montant maximal des emprunts que la Ville de Montfermeil est autorisée à souscrire pendant l'année 2025,
  - la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par la Ville de Montfermeil pendant l'année 2025 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours,
  - la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et si la Garantie est appelée, la Ville de Montfermeil s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés,
  - le nombre de Garanties octroyées par Monsieur Le Maire au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement,



DEL2025\_01\_008

2. D'autoriser le Maire pendant l'année 2025 à signer le ou les engagements de Garantie pris par la Ville de Montfermeil, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes,
3. D'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Naft SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

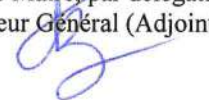
Transmis le 31.01.2025

Au Représentant de l'Etat

Publié le 31.01.2025

Montfermeil, le 31.01.2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)



DEL2025\_01\_009

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION D'ACQUISITION - AMELIORATION DE 3 LOGEMENTS SIS 58 AVENUE DES CHEVREFEUILLES A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 708 000 EUROS**

#### *Sur proposition de Jean ARSLAN.*

IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établit avec I3F.

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.



DEL2025\_01\_009

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil et plus particulièrement les articles 2298 et 2305 et 2298,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont l'acquisition et l'amélioration de 3 logements, situés 58 avenue des Chèvrefeuilles à Montfermeil,

Considérant l'accord de principe formulée en date du 29 août 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :** D'accorder sur la base de l'accord de principe la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 708 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n° \_\_\_\_\_ constitué de 2 lignes du prêt,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 708 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ladite offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition et amélioration de 3 logements, situés 58 avenue des Chèvrefeuilles à Montfermeil,

**Article 2 :** La garantie de la collectivité est accordé pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 708 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

#### **1<sup>er</sup> PRET**

Montant du prêt PLI	433 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €

DEL2025\_01\_009

Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

## 2 EME PRET

<b>Montant du prêt PLI FONCIER</b>	<b>275 000 €</b>
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365



DEL2025\_01\_009

**Article 3 :** 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 IMMOBILIERE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



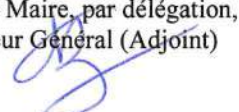
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)



DEL2025\_01\_010

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS SIS 58/60 AVENUE DES GERANIUMS A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 2 356 000 EUROS**

#### *Sur proposition de Jean ARSLAN.*

IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établit avec I3F.



DEL2025\_01\_010

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil et plus particulièrement les articles 2298 et 2305 et 2298,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont la construction de 10 logements, situés 58/60 avenue des Géraniums à Montfermeil,

Considérant l'accord de principe formulée en date du 29 août 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :** D'accorder la base de l'accord de principe la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 356 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n°1 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 356 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ladite offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. Ces prêts sont destinés à financer l'opération de construction de 10 logements, situés 58/60 avenue des Géraniums à Montfermeil.

**Article 2 :** La garantie de la collectivité est accordé pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

DEL2025\_01\_010

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 2 356 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

### 1<sup>er</sup> PRET

<b>Montant du prêt PLI</b>	<b>1 600 000 €</b>
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	960 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,41 %
TEG	4,41 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

### 2<sup>EME</sup> PRET

<b>Montant du prêt PLI FONCIER</b>	<b>756 000 €</b>
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	450 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %



DEL2025\_01\_010

Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

**Article 3 :** 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 IMMOBILIERE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

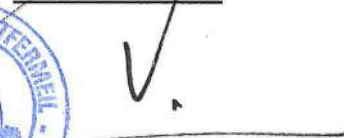
*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



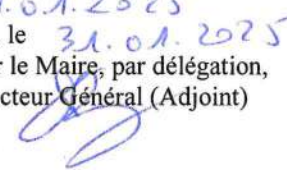
Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_011

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION D'ACQUISITION - AMELIORATION DE 3 LOGEMENTS SIS 23 RUE PAUL DE KOCK A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 740 000 EUROS**

#### ***Sur proposition de Jean ARSLAN.***

IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établi avec I3F.

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.

DEL2025\_01\_011

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil et plus particulièrement les articles 2298 et 2305 et 2298,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont l'acquisition et l'amélioration de 3 logements, situés 23 rue Paul de Kock à Montfermeil,

Considérant l'accord de principe formulée en date du 29 août 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :** D'accorder sur la base de l'accord de principe la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement de la somme de 740 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 740 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition et amélioration de 3 logements, situés 23 rue Paul de Kock à Montfermeil.

**Article 2 :** La garantie de la collectivité est accordé pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 740 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

**1<sup>er</sup> PRET**

Montant du prêt PLI	188 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €



DEL2025\_01\_011

Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

## 2 EME PRET

<b>Montant du prêt PLI FONCIER</b>	<b>120 000 €</b>
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

DEL2025\_01\_011

### 3 EME PRET

<b>Montant du prêt PLUS</b>	<b>247 000 €</b>
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,60 %
TEG	3,60 %
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,60 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,60 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

### 4 EME PRET

<b>Montant du prêt PLUS FONCIER</b>	<b>185 000 €</b>
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,60 %
TEG	3,60 %
Durée	60 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,60 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,60 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %

DEL2025\_01\_011

Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

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

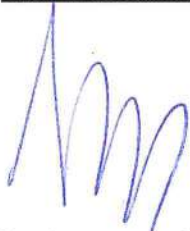
**Article 4 :** De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

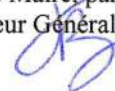
Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_012

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION D'ACQUISITION - AMELIORATION DE 2 LOGEMENTS SIS 101 AVENUE MONGE A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 640 000 EUROS**

#### *Sur proposition de Jean ARSLAN.*

IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établit avec I3F.

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.

DEL2025\_01\_012

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil, en particulier les articles 2298 et 2305,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont l'acquisition et l'amélioration de 2 logements, situés 101 avenue Monge à Montfermeil,

Considérant l'accord de principe formulée en date du 29 août 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :** D'accorder sur la base de l'accord de principe la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 640 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n° constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 640 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ladite offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition et amélioration de 2 logements, situés 101 avenue Monge à Montfermeil.

**Article 2 :** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 640 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

#### **1<sup>er</sup> PRET**

Montant du prêt PLI	392 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €



DEL2025\_01\_012

Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

## 2 EME PRET

<b>Montant du prêt PLI FONCIER</b>	<b>248 000 €</b>
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

DEL2025\_01\_012

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

**Article 4 :** De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)

DEL2025\_01\_013

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION D'ACQUISITION - AMELIORATION DE 3 LOGEMENTS SIS 14 AVENUE DES ABRICOTS A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 879 000 EUROS**

#### *Sur proposition de Jean ARSLAN.*

IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établi avec I3F.

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.



DEL2025\_01\_013

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et plus précisément les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil, et notamment les articles 2298 et 2305,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont l'acquisition et l'amélioration de 3 logements, situés 14 avenue des Abricots à Montfermeil,

Considérant l'accord de principe formulé en date du 19 décembre 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :** D'accorder la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement de la somme de 879 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n° constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 879 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition et amélioration de 3 logements, situés 14 avenue des Abricots à Montfermeil.

**Article 2 :** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 879 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

#### **1<sup>er</sup> PRET**

Montant du prêt PLI	293 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	170 €

DEL2025\_01\_013

Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

## 2 EME PRET

<b>Montant du prêt PLI FONCIER</b>	<b>222 000 €</b>
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	130 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

DEL2025\_01\_013

**3 EME PRET**

<b>Montant du prêt PLUS</b>	<b>208 000 €</b>
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,60 %
TEG	3,60 %
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,60 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,60 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

**4 EME PRET**

<b>Montant du prêt PLUS FONCIER</b>	<b>156 000 €</b>
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,60 %
TEG	3,60 %
Durée	60 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,60 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,60 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %



DEL2025\_01\_013

Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

**Article 3 :** 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 IMMOBILIERE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)

DEL2025\_01\_014

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUEANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

#### *Sur proposition de Xavier LEMOINE.*

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la délibération n° 2024\_11\_179 du 26 novembre 2024 portant dernièrement modification du tableau des effectifs,

1/3



DEL2025\_01\_014

Vu le tableau des effectifs,

Considérant la nécessité d'actualiser le tableau des effectifs pour entériner les avancements de grade, et qu'il convient donc de créer les postes à temps complet suivants :

- ✓ 1 adjoint administratif principal de 2ème classe
- ✓ 2 adjoints administratifs principaux de 1ère classe
- ✓ 2 adjoints techniques principaux de 2ème classe
- ✓ 3 adjoints technique principaux de 1ère classe
- ✓ 3 agents de maîtrise principaux
- ✓ 1 adjoint d'animation principal de 2ème classe
- ✓ 1 adjoint d'animation principal de 1ère classe
- ✓ 2 brigadiers-chefs principaux de police municipale
- ✓ 1 auxiliaire de puériculture de classe supérieure
- ✓ 2 rédacteurs principaux de 2ème classe
- ✓ 1 technicien principal de 1ère classe
- ✓ 1 animateur principal de 2ème classe
- ✓ 1 animateur principal de 1ère classe
- ✓ 1 ingénieur principal

Considérant qu'il convient également de créer un poste d'assistant administratif, dans le cadre d'un reclassement professionnel, sur le cadre d'emplois des adjoints administratifs.

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. De modifier le tableau des effectifs par la création des emplois suivants :
  - ✓ 1 adjoint administratif principal de 2ème classe
  - ✓ 2 adjoints administratifs principaux de 1ère classe
  - ✓ 2 adjoints techniques principaux de 2ème classe
  - ✓ 3 adjoints technique principaux de 1ère classe
  - ✓ 3 agents de maîtrise principaux
  - ✓ 1 adjoint d'animation principal de 2ème classe
  - ✓ 1 adjoint d'animation principal de 1ère classe
  - ✓ 2 brigadiers-chefs principaux de police municipale
  - ✓ 1 auxiliaire de puériculture de classe supérieure
  - ✓ 2 rédacteurs principaux de 2ème classe
  - ✓ 1 technicien principal de 1ère classe
  - ✓ 1 animateur principal de 2ème classe
  - ✓ 1 animateur principal de 1ère classe
  - ✓ 1 ingénieur principal
  - ✓ 1 assistant administratif, dans le cadre d'emplois des adjoints administratifs

DEL2025\_01\_014

2. De dire que les dépenses ainsi envisagées seront imputées sur le chapitre 012 du budget de l'exercice en cours.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)

DEL2025\_01\_015

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MOYENS ENTRE LA VILLE ET LE C.C.A.S. DE MONTFERMEIL**

#### *Sur proposition de Xavier LEMOINE.*

Le Centre Communal d'Action Sociale (ci-après CCAS) est un établissement public administratif autonome qui a pour mission, sur l'ensemble du territoire de la ville de Montfermeil, d'accompagner et de soutenir au quotidien les personnes les plus vulnérables dans une volonté de lutter contre toutes les formes d'exclusion, réduire les inégalités et favoriser l'accès aux droits.



DEL2025\_01\_015

Afin de permettre au CCAS d'exercer pleinement ses missions, tout en respectant son autonomie, la commune de Montfermeil met à sa disposition des moyens humains et logistiques.

A cet effet, une convention de mise à disposition entre la ville de Montfermeil et le CCAS de Montfermeil est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2023. Cependant, au regard de l'évolution des missions et des besoins du CCAS, il est nécessaire d'établir un avenant permettant la mise à disposition de moyens supplémentaires.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la fonction publique, et notamment les articles L. 512-12 à L. 512-15 portant dispositions relatives aux mises à disposition dans la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n°2023\_09\_163 relative à l'adoption de la convention de mise à disposition de moyens entre la ville de le CCAS de Montfermeil,

Vu la convention de mise à disposition de moyens de la ville de Montfermeil au bénéfice du CCAS de Montfermeil,

Considérant que la gestion des actes administratifs du CCAS et la mise à disposition du service support des Assemblées n'étaient pas envisagés dans la convention de mise à disposition ayant pris effet le 1<sup>er</sup> juillet 2023,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de préciser la mise à disposition de plusieurs services ressources de la ville de Montfermeil pour permettre le traitement des affaires juridiques, des marchés publics, des actions de communication ou encore de la logistique lors des divers événements du CCAS.

Considérant que cette mise à disposition apparaît comme nécessaire pour que le CCAS puisse exercer pleinement ses missions,

Considérant qu'il convient d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition incluant dans les moyens mis à disposition par la ville de Montfermeil au bénéfice du CCAS de Montfermeil,

DEL2025\_01\_015

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition ci-annexée,
2. D'autoriser Monsieur le Maire de Montfermeil à signer l'avenant ci-annexé.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig - 93100 Montreuil-sous-Bois.

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31-01-2025

Au Représentant de l'Etat

Publié le 31-01-2025

Montfermeil, le 31-01-2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)



DEL2025\_01\_016

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LA VILLE ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE MONTFERMEIL

#### *Sur proposition de Xavier LEMOINE.*

Le droit de la commande publique offre la possibilité pour les acheteurs de constituer des groupements afin de contractualiser leurs futurs marchés publics.

Le groupement de commandes présente l'avantage de mutualiser les moyens afin de permettre une réduction des coûts de procédure mais aussi de chercher à obtenir le meilleur prix en regroupant les besoins.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, notamment les articles L. 2113-6 à L. 2113-8,

DEL2025\_01\_016

Considérant que la ville et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Montfermeil ont souvent les mêmes besoins en matière de fournitures et de services,

Considérant qu'un groupement de commandes peut être constitué de manière pérenne,

Considérant qu'une mutualisation des moyens apparaît comme pertinente au regard des besoins exprimés,

Considérant que pour constituer un groupement de commande, il convient d'approuver une convention le constituant,

Vu la convention constitutive de groupement de commandes jointe en annexe,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver les termes de la convention constitutive de groupement de commandes entre la Ville et le CCAS de Montfermeil,
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée.

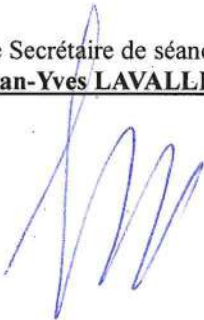
**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

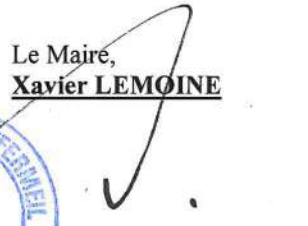
*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig - 93100 Montreuil-sous-Bois.

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le *31.01.2025*  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le *31.01.2025*  
Montfermeil, le *31.01.2025*

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_017

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **APPROBATION DE LA CONVENTION PARTENARIALE RELATIVE A LA COOPERATION ET A LA VALORISATION DE LA PRATIQUE EQUESTRE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONTFERMEIL**

#### ***Sur proposition de Xavier LEMOINE.***

La ville de Montfermeil dispose d'un centre équestre municipal sur son territoire. Afin de permettre la valorisation de la pratique équestre, il est apparu nécessaire d'élaborer une convention partenariale avec le gérant du centre équestre, mais également le Centre Communal d'Action sociale de Montfermeil, de manière à pouvoir fixer un cadre de collaboration et de coopération et ainsi sécuriser la mise en œuvre d'un projet commun en déterminant les modalités principales nécessaires à sa mise en œuvre.

En raison de l'intérêt des activités proposées, le Centre Communal d'Action Sociale de Montfermeil est également partie à la convention.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

DEL2025\_01\_017

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant la volonté de la ville de Montfermeil de proposer des offres sportives, culturelles, éducatives variées sur son territoire,

Considérant qu'une offre de pratique équestre est possible sur le territoire de la ville de Montfermeil,

Considérant que pour permettre l'élaboration d'un programme commun d'activités centrées sur l'équitation, il est nécessaire de signer une convention partenariale,

Vu la convention partenariale relative à la coopération et à la valorisation de la pratique équestre sur le territoire de la ville de Montfermeil jointe en annexe,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver les termes de la convention partenariale relative à la coopération et à la valorisation de la pratique équestre sur le territoire de la ville de Montfermeil annexée à la présente délibération.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention partenariale et tous documents afférents.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

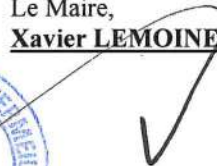
*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_018

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE ANCIEN – OPERATION ISOLEE ANRU – REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS REALISES DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT – ILOT N°5 - PARKING PUBLIC SOUTERRAIN ET PLACETTE PUBLIQUE**

#### *Sur proposition de Alain SCHUMACHER.*

Dans le cadre de la restructuration du centre-ville ancien, et plus précisément du « protocole opération isolée » avec l'ANRU signé en 2011, le programme prévoit, entre autres, la réalisation d'équipements et espaces publics.

Cette opération a été confiée par traité de concession d'aménagement à Deltaville puis à la SEM Séquano.

Les équipements et espaces publics sont situés sur l'ilot n°5, 49-55 rue Henri Barbusse et 18-22 rue Delagarde.

Le programme prévoit la réalisation d'un parking public souterrain ainsi qu'une placette et une voie partagée au-dessus, devant revenir à la Commune, alors concédante, conformément au traité de concession. Le parking public, accessible aux véhicules depuis les rues Henri Barbusse et Delagarde comporte 118 places de stationnement.



DEL2025\_01\_018

Situé au cœur du centre-ville, ce premier parking public souterrain, dénommé « Parking du Commerce », a été conçu pour desservir les commerces situés à proximité immédiate, l'école André Champy dont l'entrée se fait depuis plusieurs mois par la sente publique Saint-Exupéry et également pour répondre aux besoins de stationnement des logements construits au-dessus de l'équipement et aux personnes fréquentant le centre-ville.

Le traité de concession et ses avenants successifs prévoient que ces équipements publics seront remis au concédant. Suite au transfert de la concession à l'EPT Grand Paris Grand Est, compétent en matière d'aménagement du territoire, les modalités de remise d'ouvrage ont été précisées par un protocole tripartite signé le 9 décembre 2021 entre la Ville, l'EPT Grand Paris Grand Est et Séquano.

La sente publique dénommée Sente Saint Exupéry a été réceptionnée le 11 mars 2024 par la commune.

Le parking public du Commerce, dont les travaux sont en cours de finalisation, sera réceptionné dans les prochaines semaines.

Aussi, il est nécessaire de procéder à l'acquisition auprès de Séquano, des ouvrages correspondant au parking public souterrain et à la sente et placette situées au-dessus, sis 49-55 rue Henri Barbusse et 18-22 rue Delagarde, pour un montant de 3 539 953.80 euros HT pour le parking public et 869 226 euros HT pour la placette publique, une partie de ces montants étant financés par la Ville au titre de sa participation aux équipements publics conformément aux dispositions de la concession d'aménagement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le protocole « opération isolée » signé le 24 janvier 2011 entre la Ville de Montfermeil et l'Agence Nationale de la Renovation Urbaine, relatif à la requalification-restructuration du centre-ville ancien, et ses avenants n°1 du 23 avril 2012 et n°2 du 21 août 2014,

Vu la concession d'aménagement signée avec Deltaville (repris aujourd'hui par la SEM Séquano) le 11 juillet 2011, pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, et ses 10 avenants,

Vu le protocole tripartite signé le 9 décembre 2021 entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et la SEM Séquano relatif à l'organisation des modalités financières, administratives et opérationnelles de l'opération isolée ANRU suscitée,

Vu le programme d'équipements publics de cette opération d'aménagement, réalisé sur l'ilot n°5,

Vu la création d'un parking public souterrain de 118 places et d'une sente publique entre les rues Henri Barbusse et Delagarde, permettant de compléter l'offre de stationnement du centre-ville, en offrant un accès direct aux commerces de la rue Barbusse, mais également pour la desserte de l'école André Champy et la réponse aux besoins de stationnement des logements construits au-dessus et des personnes fréquentant le centre-ville,

Vu le procès-verbal de remise d'ouvrage de la sente publique dénommée Sente Saint Exupéry en date du 11 mars 2024,

Vu les avis de France Domaine des 18 novembre 2024 et du 3 janvier 2025,

Vu le plan de division en volumes établi par le cabinet Gexpertise Conseil,

Considérant que le traité de concession signé le 11 juillet 2011 et ses avenants successifs prévoient la réalisation d'équipements publics sur l'ilot n°5 de l'opération isolée ANRU,

Considérant que le protocole tripartite signé le 9 décembre 2021 entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et Séquano relatif à l'organisation des modalités financières, administratives et opérationnelles de l'opération isolée ANRU suscitée, prévoit dans son article 5 les modalités de remise d'ouvrage et de transfert de propriété,

DEL2025\_01\_018

Considérant que l'espace public constitué par la Sente Saint Exupéry a fait l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage en date du 11 mars 2024,

Considérant que le parking souterrain public, dont les travaux sont en cours de finalisation, sera réceptionné dans les prochaines semaines,

Considérant qu'il y a donc lieu d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés relatifs aux transferts de propriété des équipements publics réalisés sur l'ilot n°5 dans le cadre de l'opération isolée ANRU,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. Décide l'acquisition auprès de la SEM Séquano, de la sente piétonne et la placette publique dénommée Sente Saint Exupéry, pour un montant de 869 226 euros HT, ainsi que le parking souterrain public dénommé Parking du Commerce, pour un montant de 3 539 953.80 euros HT, une partie étant financée au titre des participations déjà versées par la Ville aux équipements publics de l'opération isolée ANRU, conformément aux dispositions du traité de concession d'aménagement et de ses avenants successifs.
2. Autorise Monsieur le Maire à signer les actes notariés et tout document y afférant.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

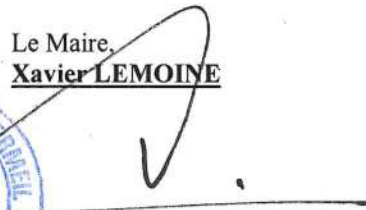
*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



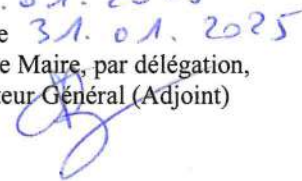
Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_019

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **APPROBATION DU PROTOCOLE TRIPARTITE ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC GRAND PARIS GRAND EST, LA VILLE DE MONTFERMEIL ET LA SPL SEQUANO GRAND PARIS RELATIF A L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR COEUR DE VILLE**

#### ***Sur proposition de Alain SCHUMACHER.***

Par délibération du 19 octobre 2005, le Conseil Municipal a approuvé la création de la ZAC « Cœur de Ville »

Le dossier de réalisation de ladite ZAC a été approuvé par une délibération en date du 28 mars 2007, avec le programme suivant :

- Constructions : 55.400 m<sup>2</sup> de logements en accession à la propriété, 8.500 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux, 1.750 m<sup>2</sup> de commerces et 1350 m<sup>2</sup> d'équipement publics de superstructure à savoir une extension des écoles publiques existantes environnantes de 10 à 12 classes, une salle polyvalente, une PMI, un centre multi-accueil petite enfance de 40 places, un marché forain de surface et un parking public souterrain de 250 à 300 places ;

DEL2025\_01\_019

- Infrastructure : création de réseaux, d'une place publique centrale, d'un mail central, et des voies et cheminements internes de la zone, réfection des voies et places concourant à la réalisation de la zone et réalisation de squares.

La mise en œuvre opérationnelle de la ZAC a été confiée à Valophis Sarepa, via une concession d'aménagement signée le 25 avril 2007.

Par application des lois NOTRE et MAPTAM, la compétence aménagement anciennement communale a été transférée à la Métropole du Grand Paris et aux Etablissements publics territoriaux qui la composent. Ainsi l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est est devenu l'autorité compétente pour poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement et piloter les études urbaines à Montfermeil.

La réalisation de la ZAC Cœur de ville n'a pas pu être menée à son terme par l'aménageur, Valophis, du fait de l'implantation à l'intérieur de son périmètre de la station terminus du tramway T4, qui dessert le centre-ville depuis 2019 et d'une éco-gare routière. Le traité de concession avec l'aménageur Valophis est caduc depuis le 31 décembre 2021 et sera clôturé par délibération du prochain Conseil de territoire. Lors de ce même conseil la suppression de la ZAC Cœur de ville sera présentée pour approbation.

Il s'avère toutefois que ces terrains ne peuvent demeurer en plein cœur de ville en friche industrielle. Aussi, la Ville de Montfermeil et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est ont lancé des études permettant de poursuivre l'aménagement du site issu de la propriété des établissements industriels Vaux et des terrains adjacents, inclus dans l'ancienne ZAC, afin de compléter la requalification du centre-ville. Une partie des études a été confiée à la Société Publique Locale (SPL) Séquano Grand Paris.

Le périmètre global de l'opération est bordé par les voies publiques suivantes :

- la rue Henri Barbusse au nord ;
- la rue du Général Leclerc à l'est
- la rue du 8 mai 1945 au sud ;
- et la rue des Perriers à l'ouest.

Le site étudié comprend notamment un terrain de 9.444 m<sup>2</sup> (superficie cadastrale) appartenant encore à Valophis, le parking de surface du supermarché Lidl, du foncier communal non bâti et une parcelle appartenant à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

Les études ont permis de déterminer le programme d'une opération d'aménagement dénommée opération Cœur de ville comportant la réalisation d'environ 280 logements et 4 500 m<sup>2</sup> de commerces répartis en trois îlots, et l'aménagement des voiries et espaces publics. Le supermarché Lidl situé rue des Perriers, à proximité immédiate du site, sera implanté dans l'un des îlots, sa surface de vente passera de 650 m<sup>2</sup> actuellement à 1800 m<sup>2</sup> environ et il bénéficiera d'un niveau de parking en sous-sol tout comme les logements.

L'aménagement de cette opération est confié par l'EPT Grand Paris Grand Est à la SPL Séquano au moyen d'un traité de concession d'aménagement qui sera soumis à l'approbation du prochain Conseil de Territoire.

Il est cependant nécessaire, par un protocole tripartite de traiter les conséquences financières liées à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement concédée à la SPL Séquano Grand Paris ainsi que les modalités de réalisation, de réception, de remise et de transfert des ouvrages publics relevant de la compétence communale, et de formaliser la gouvernance du projet.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1531-1, L. 5219-1 et L. 5219-5,



DEL2025\_01\_019

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-1, L.300-3 et L.327-1,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal d'anticipation environnementale de Grand Paris Grand Est approuvé le 17 décembre 2024 par le Conseil de Territoire,

Vu la délibération du Conseil de Territoire n° CT2021/11/16-15 réaffirmant les principes de financement des opérations d'aménagement par les communes dans le cadre des protocoles afférents,

Vu la Zac Coeur de Ville dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2005, pour laquelle la concession d'aménagement pour sa mise en œuvre opérationnelle a été signée le 25 avril 2007 avec Valophis Sarepa, et dont l'achèvement total du programme n'a pu être réalisé du fait de l'arrivée du T4 et de son impact sur les terrains de la ZAC,

Vu les études réalisées par l'EPT Grand Paris Grand Est en lien avec la Ville de Montfermeil afin de permettre sur les terrains constructibles issus de la ZAC et non aménagés un programme de qualité mêlant logements, commerces et espaces publics dont la réalisation sera confiée par l'EPT Grand Paris Grand Est à la SPL Séquano Grand Paris,

Vu le projet de protocole tripartite entre la commune de Montfermeil, la SPL Séquano Grand Paris et l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, destiné à traiter des conditions financières liées à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du secteur Cœur de ville, des modalités de réalisation, de réception, de remise et de transfert des ouvrages publics relevant de la compétence communale, et de la gouvernance du projet,

Considérant que la ZAC Cœur de ville créée en 2005 n'a pas pu être réalisée en totalité du fait de l'implantation dans son périmètre d'une gare routière et d'une station du tramway T4,

Considérant que la Ville de Montfermeil et l'EPT souhaitent poursuivre l'aménagement du secteur Cœur de ville de Montfermeil, en l'absence de l'aménageur initial dont le contrat de concession a expiré,

Considérant que des études préalables ont été menées sur le site dit « Cœur de Ville » en centre-ville de Montfermeil, d'une superficie d'environ 16 782 m<sup>2</sup> et bordé par les voies publiques suivantes :

- la rue Henri Barbusse au nord ;
- la rue du Général Leclerc à l'est
- la rue du 8 mai 1945 au sud ;
- et la rue des Perriers à l'ouest.

Considérant que ces études ont permis de déterminer le programme d'une future opération d'aménagement dénommée opération Cœur de ville comportant :

- la réalisation d'environ 280 logements et 4 500 m<sup>2</sup> de commerces répartis en trois îlots,
- l'aménagement des voiries et espaces publics,
- La réimplantation au sein d'un des trois lots du supermarché Lidl situé rue des Perriers, agrandissant ainsi sa surface de vente actuellement à 1800 m<sup>2</sup> environ et il bénéficiera d'un niveau de parking en sous-sol tout comme les logements.

Considérant qu'un traité de concession d'aménagement par lequel Grand Paris Grand Est délègue à la Société publique locale Séquano Grand Paris la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Cœur de ville à Montfermeil, sera proposé au prochain Conseil de Territoire,



DEL2025\_01\_019

Considérant qu'il convient de conclure un protocole entre la commune de Montfermeil, la SPL Séquano Grand Paris et l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, destiné à organiser les modalités suivantes :

- La maîtrise et la cession foncière de propriétés de la Ville incluses dans l'opération ;
- La gestion des flux financiers de l'opération d'aménagement (participation à l'équilibre, participation au financement des équipements publics) ;
- La contribution de la Ville aux procédures administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- La réalisation, la réception, la remise et le transfert des ouvrages publics relevant de la compétence communale ;
- La gouvernance du projet.

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver le protocole tripartite entre la commune de Montfermeil, la SPL Séquano Grand Paris et l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est relatif à l'opération d'aménagement du secteur Cœur de ville, ci-annexé.
2. D'autoriser le Maire à signer ledit protocole et tout document afférent.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



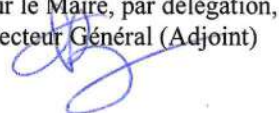
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Püig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)



DEL2025\_01\_020

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **CESSION A ILE-DE-FRANCE MOBILITE DES PARCELLES DE TERRAINS NECESSAIRES A LA REALISATION DU T4 POUR UN MONTANT DE 451 161.50 € HT**

#### *Sur proposition de Alain SCHUMACHER.*

La réalisation de la première branche du T4 par Île-de-France Mobilité a nécessité la mise à disposition de terrains appartenant au domaine privé de la Ville de Montfermeil. Cette mise à disposition s'est effectuée, dans un premier temps, par la signature de conventions d'occupations temporaires étant entendu que les terrains qui seraient définitivement inclus dans la structure de l'ouvrage devaient être acquis in fine par Île-de-France Mobilité.



DEL2025\_01\_020

Les terrains non utilisés pour la structure restant, à l'achèvement des travaux, propriété de la Ville.

Un accord était intervenu entre la Commune de Montfermeil et Île-de-France Mobilité sur la base d'un prix de 615,50 € HT/m<sup>2</sup> de terrain. Il s'agit des parcelles désormais cadastrées section A n° 966, A n° 974, A n° 968, A n° 970, A n°972, A n° 976 et A n° 978 pour 733m<sup>2</sup> soit une valeur de 451 161,50 € HT.

Cet accord a été confirmé par Île-de-France Mobilité par courrier reçu le 11 octobre 2024.

Il est donc nécessaire d'approuver la cession des parcelles susvisées à Île-de-France Mobilité et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession à intervenir.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la réalisation du tram-train T4 dans sa première partie jusqu'à l'Hôpital de Montfermeil, permettant une première phase de désenclavement de la Commune de Montfermeil,

Vu les terrains appartenant au domaine privé de la Commune de Montfermeil nécessaires à la réalisation de l'ouvrage du T4, mis à disposition dans le cadre de conventions temporaires d'occupations, étant entendu que les emprises définitivement incluses dans l'ouvrage seraient cédées à Île-de-France Mobilité,

Vu les accords pris pour une cession des terrains à hauteur de 615,50 € HT/m<sup>2</sup>,

Vu le courrier d'Île-de-France Mobilité reçu le 11 octobre 2024 confirmant cet accord pour les parcelles cadastrées section A n°966, A n° 974, A n° 968, A n° 970, A n°972, A n° 976 et A n° 978 pour 733m<sup>2</sup> à 615,50 €/m<sup>2</sup> soit une valeur de 451 161,50 € HT,

Considérant la nécessité de régulariser la propriété foncière de ces terrains,

Vu l'avis rendu par France Domaine le 20 12 2024,

### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver la cession à Île-de-France Mobilité des terrains cadastrés section A n°966, A n° 974, A n° 968, A n° 970, A n°972, A n° 976 et A n° 978 pour 733m<sup>2</sup> pour une valeur de 451 161,50 € HT, appartenant au domaine privé de la Commune et désormais inclus dans l'ouvrage du T4.

DEL2025\_01\_020

2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et tout document afférent.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :  
33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djenà DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)

DEL2025\_01\_021

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

**PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

**ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

**ACQUISITION AMIABLE DE LA PROPRIETE SISE 20 RUE HENRI PESCAROLO  
CADASTREE SECTION F N°943 ET 946 D'UNE SURFACE DE 473 M<sup>2</sup> POUR UN  
MONTANT DE 368 000 EUROS, LIBRE A LA VENTE**

***Sur proposition de Alain SCHUMACHER.***

La SCI Gestion 3000, représentée par Mme ALCARAZ Brigitte est propriétaire du bien sis 20 rue Henri Pescarolo à Montfermeil.



DEL2025\_01\_021

Cette propriété est constituée d'un entrepôt à usage principal de stockage, avec une partie bureaux. Elle est mitoyenne de la propriété communale sise 18 rue Henri Pescarolo, les toitures et constructions des deux propriétés étant imbriquées les unes dans les autres et une servitude de réseaux d'eau et d'assainissement les lie également entre elles.

Afin de pouvoir utiliser pleinement le bien communal susvisé, et de pouvoir réaliser les travaux d'entretien ou de transformation nécessaires à la mise en œuvre des projets communaux sur ce site, il apparaît nécessaire d'acquérir la propriété située 20 rue Henri Pescarolo, cadastrée F n°943 et 946, mitoyenne de ladite propriété communale.

Après avis du service de France Domaine, la commune a proposé une acquisition de cette propriété libre à la vente, pour un montant de 368 000 €, dont 3 000 € de mobilier (racks de stockage).

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver l'acquisition du bien sis 20 rue Henri Pescarolo, cadastré section F n° 943 et 946, pour une superficie de 473 m<sup>2</sup>, au prix total de 368 000 €, dont 3 000 € de mobilier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 28 février 2017 et modifié par délibérations successives,

Vu les échanges entre la SCI Gestion 3000 et la commune de Montfermeil qui ont abouti à un accord à hauteur de 368 000 €, dont 3 000 € de mobilier, libre à la vente, pour l'acquisition du bien sis 20 rue Henri Pescarolo à Montfermeil, cadastré section F n°943 et 946, pour une superficie de 473 m<sup>2</sup>,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 26 novembre 2024,

Considérant que le bien est mitoyen avec la propriété communale située 18 rue Henri Pescarolo,

Considérant l'imbrication des constructions et toitures de ces deux propriétés,

Considérant la nécessité d'acquérir la propriété de la SCI Gestion 3000 pour pouvoir entretenir et transformer ce site,

Considérant l'intérêt que représente cette propriété pour la commune,

DEL2025\_01\_021

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'acquérir la propriété de la SCI Gestion 3000, représentée par Mme ALCARAZ Brigitte, sise 20 rue Henri Pescarolo, cadastrée section F n°943 et 946, pour une superficie de 473 m<sup>2</sup>, libre à la vente, au prix total de 368 000 € (dont 3 000 € de mobilier).
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et tout autre document y afférent.
3. De dire que la dépense est prévue au budget.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



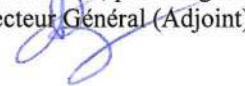
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montfermeil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montfermeil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_022

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE M N°647 SITUEE A L'ANGLE DE L'AVENUE DES MESANGES ET DU CHEMIN DU CLOS ROGER EN VUE DE LA REQUALIFICATION DU CARREFOUR**

#### ***Sur proposition de Alain SCHUMACHER.***

Le carrefour situé entre l'avenue des Mésanges, le chemin du Clos Roger et l'avenue des Tilleuls présente de nombreux dysfonctionnements, notamment de circulation et ne permet pas d'assurer les mobilités douces en toute sécurité.

Une restructuration de ce carrefour a donc été étudiée afin non seulement de fluidifier le trafic de cet axe majeur, qui est aussi un itinéraire bus, mais aussi de créer des espaces de mobilités douces et piétonnières sécurisées.

DEL2025\_01\_022

L'objectif de cette restructuration vise également à offrir un site paysager, facteur de biodiversité, et offrant un véritable îlot de fraîcheur aux usagers. Des aires de jeux pour enfants et des aires consacrées à l'activité sportives sont également prévues.

La réalisation de ce nouveau carrefour nécessite toutefois l'acquisition d'un terrain, cadastré M n° 647 pour 426 m<sup>2</sup>, propriété de l'État, situé 114 avenue des Mésanges, angle chemin du Clos Roger et avenue des Tilleuls.

Une partie de cette parcelle étant utilisée par la copropriété voisine, suite à des accords antérieurs pris par l'État, les services préfectoraux devaient redéfinir les contours de l'emprise foncière qui serait cédée à la commune pour restructurer le carrefour, avant l'acte de cession.

Ainsi, par délibération n°2024\_05\_085, le conseil municipal a approuvé l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 400 m<sup>2</sup> appartenant à l'État, issue de la parcelle M n°647.

Toutefois, les échanges avec la copropriété voisine prennent du temps, et la commune a besoin d'acquérir ce terrain pour restructurer le carrefour, pour lequel des subventions ont été obtenues,

Après échanges avec les services de l'État, la commune souhaite acquérir l'entièreté de la parcelle cadastrée M n°647, pour une surface de 426 m<sup>2</sup> et au montant conforme à l'avis des domaines de 63 900 €.

La commune fera ensuite son affaire de la régularisation foncière avec la copropriété voisine.

Aussi il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée M n°647 sise 114 avenue des Mésanges, pour environ 426 m<sup>2</sup> à l'État au prix de 63 900 €, en vue de requalifier le carrefour situé entre l'avenue des Mésanges, le chemin du Clos Roger et l'avenue des Tilleuls ;

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est le 17 décembre 2024,

Vu le projet de réaménagement du carrefour entre l'avenue des Mésanges, le chemin du Clos Roger et l'avenue des Tilleuls permettant de supprimer les dysfonctionnements de circulation, de fluidifier le trafic, de sécuriser les mobilités douces et piétonnières et d'offrir des espaces arborés et un îlot de fraîcheur, de créer des aires de jeux pour enfants et des aires d'activités sportives,

Vu la nécessité pour réaliser cet aménagement d'acquérir à l'État une parcelle de terrain sise 114 avenue des Mésanges, angle chemin du Clos Roger et avenue des Tilleuls, cadastrée section M n° 647 pour 426 m<sup>2</sup>,

Vu la délibération n°2024\_05\_085 du 23 mai 2024, approuvant l'acquisition d'un délaissé d'environ 400 m<sup>2</sup>, issu de la parcelle M n°647, après régularisation foncière entre l'État et la copropriété voisine,

Vu l'incompatibilité temporelle entre cette régularisation foncière et le planning de réalisation du carrefour Mésanges / Clos Roger / Tilleul,

Vu les accords intervenus entre l'État et la commune de Montfermeil pour l'acquisition de l'entièreté de la parcelle cadastrée M n° 647 d'une superficie de 426 m<sup>2</sup>, pour un montant de 63 900 €,



DEL2025\_01\_022

Vu l'avis de France Domaine du 25 avril 2024,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est indispensable pour réaliser la restructuration du carrefour,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver l'acquisition de la parcelle sise 114 avenue des Mésanges, cadastrée M n° 647 pour environ 426 m<sup>2</sup> à l'État au prix de 63 900 €, assortie d'une clause d'intéressement correspondant à 50 % de la plus-value réalisée en cas de revente pendant une période de dix ans, et en vue de requalifier le carrefour situé entre l'avenue des Mésanges, le chemin du Clos Roger et l'avenue des Tilleuls.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à finaliser les procédures de régularisation foncière en cours, de signer l'acte de cession à intervenir et tout document afférent.
3. D'abroger la délibération n°2024\_05\_085 du conseil municipal du 23 mai 2024, devenue sans objet.
4. De dire que la dépense afférente est prévue au budget.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 31.01.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 31.01.2025  
Montfermeil, le 31.01.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)



DEL2025\_01\_023

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUEANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ADHESION A LA FEDERATION DES CENTRES SOCIAUX ET SOCIOCULTURELS DE SEINE-SAINT-DENIS**

#### *Sur proposition de Xavier LEMOINE.*

La présente délibération a pour objet de faire voter l'adhésion de la Ville de Montfermeil à la Fédération des Centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis (FCS93).

Constitués au plus près des réalités locales, à l'initiative d'habitants, les Centres sociaux ont ressenti très vite le besoin de se rencontrer pour affirmer ensemble leur projet et développer entre eux la solidarité. Ainsi s'est créé progressivement un réseau, animé par les Centres sociaux eux-mêmes, au plan départemental, régional et national : Naissance des Fédérations.

DEL2025\_01\_023

L'adhésion à la Fédération des Centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis a pour objet :

- De permettre une mise en réseau avec les centres sociaux du département pour construire des projets partagés.
- D'offrir des formations gratuites (non disponibles via le CNFPT) tout au long de l'année ouvertes aux acteurs des centres sociaux (Élus, habitants, partenaires et équipe).
- D'accompagner et soutenir la création et le renouvellement des projets sociaux.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération 2020\_05\_048, concernant la délégation par le conseil municipal de certaines attributions au Maire ;

Vu la convention d'objectifs et de gestion entre l'État et la CNAF 2023-2027 du 10 juillet 2023 ;

Vu la circulaire de la CNAF n°2012-013 relative à l'animation de la vie sociale ;

Vu la circulaire de la CNAF n°2016-005 relative à l'agrément des structures d'animation de la vie sociale ;

Considérant, la nécessité de réaliser un diagnostic pour confirmer le besoin d'une structure d'animation de la vie sociale ;

Considérant, le travail de diagnostic engagé ;

Considérant, les enjeux qui découlent de l'analyse de territoire, du diagnostic partagé coconstruit avec les acteurs de terrains, professionnels associatifs et les temps de concertations ;

Considérant, la concertation habitante ;

### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'adhérer à la Fédération des centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis (FCS93).
2. De dire que le montant annuel est de 0.37% du budget total de la structure pour la Fédération des Centres sociaux et socioculturels (FCS) nationale et 0.24% du budget total de la structure pour la Fédération des Centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis (FCS93) soit un montant de **1 962.20 €** pour l'année 2025.



DEL2025\_01\_023

3. De dire que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice de la Ville.
4. D'autoriser le Maire à renouveler l'adhésion de la Ville à la Fédération des centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis (FCS93) chaque année par décision.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**  
**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

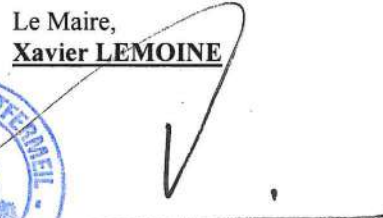
*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



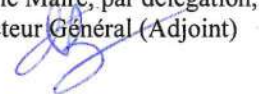
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 03.02.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 03.02.2025  
Montfermeil, le 03.02.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)



DEL2025\_01\_024

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **SIGNATURE D UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE MONTFERMEIL ET L' I.M.E. LE NID DU RAINCY POUR DES INTERVENTIONS DU 5 FEVRIER AU 7 MAI 2025**

#### *Sur proposition de Serge CADIO.*

Dans le cadre de son projet pédagogique, l'ALSH maternel Jules Ferry propose de mettre en place des actions de sensibilisation au handicap afin de permettre d'éveiller les consciences pour comprendre le handicap, de déconstruire les stéréotypes, de travailler sur l'empathie et d'aider à la connaissance des typologies de handicaps.

Un partenariat caractérisé par le partage d'objectifs communs s'est donc mis en place avec l'Institut Médico-Educatif Le Nid du Raincy. Cette structure consent à détacher deux éducateurs spécialisés pour l'encadrement des enfants de l'I.M.E. Deux animateurs de la ville encadreront les enfants de l'ALSH maternel Jules Ferry lors des différentes activités et ateliers qui seront mis en place, le mercredi, entre le 5 février et le 7 mai 2025,

Ces activités seront réalisées à titre gracieux.



DEL2025\_01\_024

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que dans le cadre de son projet pédagogique, l'ALSH maternel Jules Ferry propose de mettre en place des actions de sensibilisation au handicap,

Considérant l'intérêt que présente le partenariat avec l'Institut Médico-Educatif Le Nid,

Considérant que l'Institut Médico-Educatif Le Nid consent à détacher deux éducateurs spécialisés pour l'encadrement des 8 enfants de l'I.M.E. lors des interventions, les mercredis, du 5 février au 7 mai 2025,

Considérant que la convention de partenariat est conclue à titre gracieux,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver la convention de partenariat entre la ville de Montfermeil et l'Institut Médico-Educatif Le Nid annexée à la présente délibération,
2. D'autoriser le Maire à signer ladite convention avec l'Institut Médico-Educatif Le Nid,
3. D'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette convention.

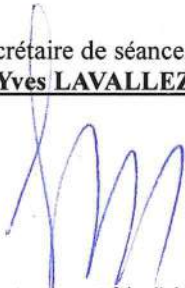
**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



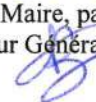
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 03.02.2025  
Au Représentant de l'Etat  
Publié le 03.02.2025  
Montfermeil, le 03.02.2025  
Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_025

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

### **ADHESION A L'ASSOCIATION DES LUDOTHEQUES FRANCAISES (ALF)**

#### ***Sur proposition de Serge CADIO.***

Dans le cadre de la mutualisation de la médiathèque et de la ludothèque souhaitée par la collectivité, il est apparu nécessaire de déterminer et de formaliser l'utilisation d'un même logiciel métier pour la gestion des fonds. La migration des données de l'ancien logiciel utilisé par la Ludothèque vers Decalog SIGB, logiciel utilisé par la Médiathèque a été finalisée en octobre 2024. Cette migration permettant une gestion cohérente dans le processus de fusion, de la circulation des supports et des prêts-retours.

Le logiciel métier Decalog fonctionne avec la base de données de l'Association des Ludothèques Françaises pour le téléchargement des notices des supports ludiques pour le catalogue du fonds.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'approuver l'adhésion de la collectivité à l'Association des Ludothèques Françaises (ALF) afin d'avoir, en particulier, accès à l'ensemble des notices.

DEL2025\_01\_025

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant, le principe d'adhésion de la Ville auprès d'organismes et d'associations,

Considérant que l'Association des Ludothèques Françaises est un centre de ressources destiné aux professionnels des ludothèques,

Considérant que la gestion du fonds ludothèque nécessite que la ville adhère à l'Association des Ludothèques Françaises,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver l'adhésion de la ville de Montfermeil à l'Association des Ludothèques Françaises pour un montant de 80,00 € (association non assujettie à la TVA),
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette adhésion,
3. D'approuver que le renouvellement annuel de l'adhésion soit pris par décision,
4. De dire que les dépenses sont inscrites au budget de l'exercice en cours.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

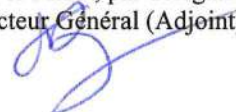
Transmis le 03.02.2025

Au Représentant de l'Etat

Publié le 03.02.2025

Montfermeil, le 03.02.2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_026

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### **PRESENTS :**

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### **ABSENTS / PROCURATIONS:**

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

## **CONVENTION DE PARTENARIAT CLEA 2024**

### ***Sur proposition de Serge CADIO.***

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération DEL2020\_11\_189 du 25 novembre 2020 portant sur la signature du contrat local d'éducation artistique (CLEA) pour les saisons 2020-2021 / 2021-2022 / 2022-2023,

Considérant, la volonté de l'exécutif dans politique culturelle locale de favoriser l'accès à la culture et les pratiques artistiques,

1/2

DEL2025\_01\_026

Considérant qu'il convient d'approuver la convention de partenariat CLEA 2024,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

1. D'approuver la convention de partenariat CLEA 2024,
2. D'autoriser Monsieur Le Maire à signer ladite convention et tout document y afférent,
3. De fixer la contribution financière de la ville de Montfermeil à 4 000 euros (quatre mille euros).

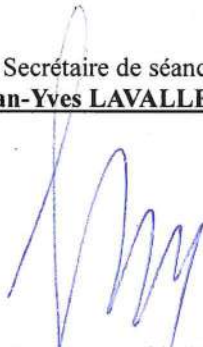
**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**

**33 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

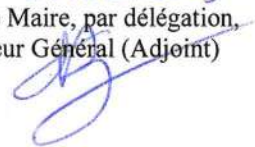
Transmis le **03.02.2025**

Au Représentant de l'Etat

Publié le **03.02.2025**

Montfermeil, le **03.02.2025**

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)





DEL2025\_01\_027

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 24  
Votants : 33



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf janvier, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 23 janvier 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

### ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

## DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CGCT

### *Sur proposition de Xavier LEMOINE.*

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 23 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à son Maire, sans aucune réserve et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard des matières déléguées,

DEL2025\_01\_027

**Le Conseil Municipal a pris acte des décisions suivantes :**

DEC2024_344	13/12/2024	DECISION PORTANT REALISATION D'UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE COORDINATION SSI DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE REMISE AUX NORMES DE LA SECURITE INCENDIE DU COMPLEXE TENNIS ET CENTRE EQUESTRE
DEC2024_345	13/12/2024	SUR LE CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE INHERENT A LA REALISATION DES VISUELS DU MAGAZINE LE MAG'VIOLENCES
DEC2024_346	13/12/2024	DECISION PORTANT DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES MESANGES
DEC2024_347	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE, A TITRE ONEREUX, D'UN LOGEMENT COMMUNAL DE TYPE T4 SITUE 74 AVENUE DES MARGUERITES A MONTFERMEIL
DEC2024_348	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE, A TITRE ONEREUX, POUR UNE DUREE D'UN AN, D'UNE BANDE DE TERRAIN COMMUNAL, SITUEE 319/323 AVENUE DANIEL PERDRIGE A MONTFERMEIL
DEC2024_349	13/12/2024	DECISION PORTANT DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA RUELLE DE LA TUILERIE
DEC2024_350	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE D'UNE EMPRISE FONCIERE SITUEE RUE HENRI BARBUSSE CADASTREE C931 ET APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE MONTFERMEIL AU PROFIT DE LA SCCV HERNANI
DEC2024_351	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR UN CONTRAT DE PRESTATION POUR L'ANIMATION ET LA TENUE DE L'ATELIER COUTURE AU 180 BOULEVARD DE L'EUROPE, LE SUIVI DE LA CREATION DES COSTUMES DU SPECTACLE SON ET LUMIERE 2025 – LA GESTION DES ESSAYAGES, LE SUIVI LORS DES REPETITIONS ET TESTS EN COSTUMES ET LORS DES REPRESENTATIONS 2025
DEC2024_352	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX, POUR UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL SITUE 73 AVENUE DES MYOSOTIS A MONTFERMEIL
DEC2024_353	13/12/2024	DECISION PORTANT MOUVEMENT DE CREDITS DU CHAPITRE 011 – CHARGES A CARACTERE



DEL2025\_01\_027

		GENERAL AU CHAPITRE 67 - CHARGES SPECIFIQUES
DEC2024_354	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LE CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE SUR LA TRANSCRIPTION ORALE D'UN TEXTE DANS LE CADRE DE LA COMMEMORATION DES CENT ANS DE L'EDIFICATION DU MONUMENT AUX MORTS DE MONTFERMEIL
DEC2024_355	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC, A TITRE ONEREUX, D'UN LOGEMENT COMMUNAL SITUÉ 12 RUE DELAGARDE A MONTFERMEIL
DEC2024_356	16/12/2024	DECISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE KIA PICANTO
DEC2024_357	17/12/2024	DECISION SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA PROPRIETE DE MADAME SISE 32 AVENUE VICTOR HUGO (LOTS 203 ET 227) CADASTREE SECTION C N°426
DEC2024_358	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_359	17/12/2024	DECISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE RENAULT KANGOO E-TECH FG L2
DEC2024_360	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_361	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_362	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_363	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_364	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE RENAULT TRAGIC VAN E-TECH FOURFG L2H2
DEC2024_365	20/12/2024	DECISION PORTANT SUR L'ACQUISITION DE VELOS A ASSISTANCE ELECTRIQUE
DEC2024_366	20/12/2024	DECISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN CHARIOT TELESCOPIQUE AUPRES DE LA CENTRALE D'ACHAT UGAP
DEC2025_001	06/01/2025	DECISION SUR LA SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 AU LOT N°3 « NETTOYAGE DES LOCAUX DE PETITE ENFANCE » DU MARCHE DE PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES LOCAUX
DEC2025_002	06/01/2025	DECISION SUR L'INDEMNISATION DES DOMMAGES OCCASIONNES SUR UNE BARRIERE AU DROIT DE LA RUE DE LA TUILERIE PAR UN CHOC DE VEHICULE TERRESTRE IDENTIFIE
DEC2025_003	06/01/2025	DECISION SUR L'INDEMNISATION DES

DEL2025\_01\_027

		DOMMAGES OCCASIONNES SUR UNE BARRIERE AU DROIT DE LA RUE DE COURTAIS, ANGLE BOULEVARD BARGUE, PAR UN CHOC DE VEHICULE TERRESTRE IDENTIFIE
DEC2025_004	06/01/2025	DECISION SUR L'INDEMNISATION DES DOMMAGES OCCASIONNES SUR UNE BARRIERE ET UN POTELET AU DROIT DU BOULEVARD BARGUE, ANGLE AVENUE VICTOR HUGO, PAR UN CHOC DE VEHICULE TERRESTRE IDENTIFIE
DEC2025_005	14/01/2025	DECISION PORTANT SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA PROPRIETE DE MADAME SISE 32 AVENUE VICTOR HUGO (LOTS 203 ET 227) CADASTREE SECTION C N°426 - RETRAIT DE LA DECISION 2024_357
DEC2025_006	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL DE TYPE F3 SITUE 60 BOULEVARD BARGUE A MONTFERMEIL
DEC2025_007	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL, DE TYPE F3, SITUE 60 BOULEVARD BARGUE
DEC2025_008	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL DE TYPE F4 SITUE 60 BOULEVARD BARGUE A MONTFERMEIL
DEC2025_009	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL DE TYPE F3 SITUE 9 AVENUE MAURICE BERTEAUX A MONTFERMEIL
DEC2025_010	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, DE LOCAUX SITUES 82-84 AVENUE DES PRIMEVERES A MONTFERMEIL
DEC2025_011	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA SIGNATURE D'UN ACCORD-CADRE RELATIF A L'IMPRESSION ET LA LIVRAISON DE SUPPORTS DE COMMUNICATION AUTRE QUE LE MAGAZINE MUNICIPAL
DEC2025_012	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA SIGNATURE D'UN MARCHE RELATIF A LA CAPTURE, RAMASSAGE, TRANSPORT DES ANIMAUX ERRANTS OU MORTS ET LA MISE A LA FOURRIERE DES ANIMAUX ERRANTS
DEC2025_013	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA SIGNATURE DE



DEL2025\_01\_027

		L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE MAITRISE D'OEUVRE POUR L'ELARGISSEMENT DE LA RUELLE DE LA TUILERIE ET LA CREATION D'UN SQUARE
DEC2025_014	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA SIGNATURE D'UN MARCHÉ DE PRESTATIONS DE COLLECTE, DE RECYCLAGE ET DE VALORISATION DES MEGOTS

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 03.02.2025

Au Représentant de l'Etat

Publié le 03.02.2025

Montfermeil, le 03.02.2025

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)