

### III – DEVELOPPEMENT URBAIN

Les pièces annexes aux projets de délibération (contrats, conventions, avenants, dossiers...) soumis à l'approbation du Conseil Municipal peuvent être consultées en Mairie, à la Direction de la Coordination Générale et des Affaires Juridiques – poste 3301



**DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'INTERCOMMUNALITE**

-----  
**Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement**  
-----

**Rapport de Présentation**

**OBJET : DECLASSEMENT ET TRANSFERT DANS LE DOMAINE PRIVE DE LA VILLE D'UNE PARTIE DE LA RUE BONNET (LA PARTIE EN IMPASSE).**

**Contexte**

L'aménagement de l'îlot Bonnet / Roux, situé dans la ZAC Entrée de Ville, entre en phase opérationnelle avec le lancement d'un projet immobilier, la création d'une crèche et la requalification des espaces publics avec notamment la création de deux voies nouvelles.

La SEMERCLI, aménageur du secteur, finalise l'acquisition du foncier nécessaire au projet immobilier en vue d'une revente à un promoteur.

L'emprise du projet inclus la partie en impasse de la rue Bonnet. Préalablement au prolongement de la rue Bonnet vers le boulevard Jean Jaurès et vers la rue du docteur Emile Roux, il est nécessaire dans un premier temps de déclasser du domaine public communal la partie de voie en impasse afin de l'inclure dans le foncier à vendre au futur promoteur.

Dans un second temps, le projet immobilier développé par le futur promoteur inclura la création des deux nouvelles voies qui seront incorporées dans le domaine public de la ville.

**Procédure**

Elle s'effectue sur le fondement des articles :

- L. 141-3 et R.141-4 à R.141-10 du Code de la Voirie Routière.

Les trois grandes étapes de la procédure :

- 1<sup>ère</sup> délibération du Conseil Municipal = approuve le principe du projet de déclassement (objet de cette délibération) ;
- Enquête publique d'une durée de 15 jours = prescrite par arrêté de Monsieur le Maire ;
- 2<sup>nde</sup> délibération du Conseil Municipal = approuve le déclassement basé sur les conclusions du commissaire enquêteur.

## Modalités et calendrier prévisionnel

### **1<sup>er</sup> semestre 2014**

1<sup>ère</sup> délibération du Conseil Municipal approuvant le principe du projet et chargeant le Maire de mettre en œuvre la procédure (objet de cette délibération).

### **2<sup>ème</sup> semestre 2014**

- Arrêté du Maire désignant un commissaire enquêteur et précisant les dates, objet, modalités de l'enquête et composition du dossier :
  - La délibération de mise à l'enquête ;
  - Une notice explicative ;
  - Un plan de situation ;
  - Un plan des lieux ;
  - Un document d'arpentage comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voirie ;
  - La liste des propriétaires des parcelles riveraines.
  
- 2<sup>ème</sup> délibération du Conseil Municipal approuvant le déclassement de la voie au vu des résultats de l'enquête publique et son transfert dans le domaine privé de la ville.

**En conclusion**, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet de déclassement et de transfert dans le domaine privé de la ville d'une partie de la rue Bonnet (la partie en impasse) comme indiqué dans le plan ci-joint.

L'adjoint au Maire délégué



Julien PEREZ

DELIBERATION N° 3 . }

**OBJET : DECLASSEMENT ET TRANSFERT DANS LE DOMAINE PRIVE DE LA VILLE D'UNE PARTIE DE LA RUE BONNET (PARTIE EN IMPASSE)**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de la Voirie routière, notamment les articles L. 141-3 et R.141-4 à R.141-10 ;

Considérant l'entrée en phase opérationnelle du projet d'aménagement de l'îlot Bonnet/Roux situé dans la ZAC Entrée de Ville ;

Considérant la nécessité de déclasser une partie de la rue Bonnet (partie en impasse) pour l'inclure dans l'assiette foncière du projet immobilier ;

Considérant que le futur projet immobilier développé dans ce secteur prévoit la création de deux nouvelles voies par prolongation de rue Bonnet vers la rue du docteur Emile Roux et vers le boulevard Jean Jaurès ;

Vu l'avis de la commission compétente,

Le rapporteur entendu ;

**Après avoir délibéré :**

**Article 1** : DECIDE d'engager une procédure de déclassement de la voirie communale d'une partie de la rue Bonnet (Cf. plan du secteur en annexe).

**Article 2** : AUTORISE le Maire à mettre en œuvre la procédure.

-----



## DIRECTION GÉNÉRALE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITÉ

-----  
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement  
-----

### Rapport de présentation

#### **OBJET : MAINTIEN DU RÉGIME DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme dispense les travaux de ravalement de la procédure de déclaration préalable auprès du service de l'urbanisme. Il modifie en cela l'article R. 421-2 du Code de l'Urbanisme, et rend cette disposition applicable au 1<sup>er</sup> avril 2014. Cette dispense concerne les travaux de ravalement réalisés dans un certain périmètre. D'autre part, la notion de ravalement s'entend dans un sens restrictif.

Les travaux de ravalement dispensés de déclaration préalable sont définis par opposition à ceux effectivement soumis à autorisation. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article R. 421-17-1 C. Urb., les travaux de ravalement soumis à déclaration préalable sont ceux effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général (en application des articles L. 341-1, L.341-2 et L. 341-7 du Code de l'Environnement) ;
- dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux ;
- sur un immeuble protégé aux fins de mise en valeur ou de requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (en application du III 2° de l'article L. 123-1-5 C. Urb.) ;
- dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

D'autre part, on entend par travaux de ravalement les travaux ayant pour effet de restaurer l'état d'origine des façades. Le Code de l'Urbanisme pose en effet la distinction entre les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant qui, eux, restent soumis à déclaration préalable en application du a) de l'article R. 421-17. Sont assimilables à des modifications de l'aspect extérieur d'un bâtiment la modification des teintes ou des revêtements extérieurs.

La simplification du régime des autorisations d'urbanisme introduite par le décret du 27 février 2014 a donc un impact limité en raison du sens restrictif conféré aux travaux de ravalement et des nombreuses exceptions au principe de dispense de déclaration préalable.

À Clichy, la majeure partie du territoire est couverte par les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques – celui de l'église Saint-Médard, inscrite en 1969, celui du Pavillon Vendôme et de la Maison du Peuple, classés en 1983, et celui des Entrepôts du Printemps, inscrits en 1991. Ces périmètres, qui correspondent aux champs de visibilité des monuments historiques visés au a) de l'article R. 421-17-1 C. Urb., imposent de précéder les travaux de ravalement d'une déclaration préalable. Seul un quart du territoire échappe à ce régime.

### Champs de visibilité des Monuments Historiques de Clichy et des communes limitrophes (Asnières et Paris)



De plus, 30 immeubles\* sont actuellement protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme et de l'article L. 123-1-5 C. Urb. Cette protection, souhaitée par la Municipalité au moment de l'élaboration du PLU, rend compte de l'attachement des habitants à un patrimoine architectural riche et varié, témoin des époques successives de l'urbanisation de Clichy.

Plusieurs études relatives au patrimoine, dont la dernière a été réalisée en 2010, mettent en évidence la valeur de ce patrimoine. Elles soulignent l'importance pour l'identité de la ville d'œuvrer à sa préservation tout en conciliant les impératifs du développement urbain et de l'amélioration des conditions de vie des Clichois.

\* Sont protégés au titre du PLU les immeubles sis : 20-20bis rue des Bateliers, 40-42 boulevard Jean Jaurès, 20bis rue Dagobert, 18 rue du Guichet, 14 rue du Guichet 23 rue Dagobert, 9 et 11 rue Villeneuve, 81 boulevard Jean Jaurès, 5bis rue Charles et René Auffray, 44 rue de Neuilly, 69 rue de Neuilly, 117 rue de Paris, 79 rue de Paris, 10 rue Castérès, Cité Jouffroy Renault, 107 rue Henri Barbusse, 6-10 rue du Général Roguet, 11-13 rue Madame de Sanzillon, 12 passage Nivert, 99 boulevard Victor Hugo, 8 rue Georges Boisseau, 159 boulevard Jean Jaurès, 25-27 rue Jeanne d'Asnières, 29 rue Fournier/34 Quai de Clichy, 2 rue Pierre Bérégovoy, 89 rue Martre/12bis rue du Landy, 4 rue du Landy, 21-25 rue Ferdinand Buisson, 52 rue de Paris/36 rue Henri Barbusse et 31-33 rue Madame de Sanzillon.

Ces particularités du territoire clichois conduisent à instaurer un régime différencié en matière de déclaration préalable pour travaux de ravalement. Ce régime différencié risque d'être préjudiciable à la fois à la lisibilité du régime des autorisations du droit des sols et à la préservation du patrimoine architectural.

Là où elle sera obligatoire, la déclaration préalable permettra au service de l'urbanisme d'exercer son droit de regard et son expertise sur les projets concernés, garantissant la qualité des travaux et la préservation de la cohérence architecturale du secteur. Là où la dispense de déclaration préalable s'appliquera, des travaux pourront être réalisés, sans contrôle et sans garantie d'une intervention strictement limitée à la remise en l'état d'origine des façades.

Afin de conserver un régime d'autorisation d'urbanisme cohérent sur toute la ville et de garantir un traitement équitable des démarches des Clichois, tout en préservant la qualité et la continuité du paysage bâti, il est proposé de maintenir le régime de la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet de délibération relatif au maintien du régime de la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal.

L'Adjoint au Maire délégué,

Julien PEREZ



## DÉLIBÉRATION N° 3-2

### **OBJET : MAINTIEN DU RÉGIME DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 421-17-1 et R. 421-2 ;

Considérant que la simplification du régime des autorisations d'urbanisme permet de dispenser les travaux de ravalement situés dans un certain périmètre de déclaration préalable auprès du service en charge de l'instruction du droit des sols ;

Considérant la possibilité pour la commune de soumettre tous les travaux de ravalement à autorisation par décision motivée du Conseil Municipal ;

Considérant que la dispense de déclaration préalable pour les travaux de ravalement ne s'applique pas dans le champ de visibilité d'un monument historique ni pour les immeubles protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la Ville de Clichy compte sur son territoire quatre monuments historiques ainsi que trente immeubles protégés par son document d'urbanisme, ce qui limite d'autant le périmètre où s'applique la dispense de déclaration préalable et induit un traitement différencié des démarches de ravalement entreprises par les administrés ;

Considérant la richesse du patrimoine architectural clichois et la nécessité de le préserver en s'assurant que les travaux réalisés sur tout ou partie des constructions existantes ne sont pas de nature à transformer ni à modifier leur aspect ;

Considérant qu'il y a lieu de maintenir un régime uniforme des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu l'avis de la commission compétente ;

Le rapporteur entendu,

#### **Après en avoir délibéré :**

**Article unique :** DÉCIDE le maintien, sur l'ensemble du territoire communal, du régime de la déclaration préalable pour les travaux de ravalement.

-----

## DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement  
-----

### Rapport de Présentation

**OBJET : ECOQUARTIER DU BAC D'ASNIERES – DECISION D'ENGAGER UNE DEMARCHE D'AMENAGEMENT DURABLE – AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE A SIGNER LA CHARTE ECOQUARTIER DU MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT**

#### **1. La volonté de faire du Bac d'Asnières un EcoQuartier**

Depuis sa création, l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain du Bac d'Asnières est inscrite dans une démarche de développement durable à plusieurs titres. La performance environnementale du quartier est visée par la mise en place de mesures simples, des objectifs très concrets qui peuvent être atteints à court terme, et produire une amélioration très nette de l'empreinte écologique des nouvelles constructions. Parmi les orientations proposées par le dossier de création modificatif de la ZAC approuvé en 2010, plusieurs traduisent une vision durable de l'aménagement

- Privilégier les déplacements doux ;
- Gérer les eaux pluviales et libérer le sol et le sous-sol pour répondre au PPRI ;
- Promouvoir des typologies de logements favorables à l'environnement ;
- Favoriser une économie des chantiers adaptée au site de bord de Seine ;
- Tirer profit des ressources et infrastructures énergétiques ;
- Favoriser des modes constructifs évolutifs.

Le projet urbain et le parti-pris d'aménagement intègrent des réflexions concernant, notamment, la qualité paysagère et de la composition urbaine, le traitement des sols et la gestion des eaux, l'amélioration de la qualité environnementale du site.

Appliquant à travers le PLU les orientations de développement durable de son volet PADD et le PPRI des Hauts-de-Seine, le projet urbain de la ZAC a également donné lieu, sous la direction de l'aménageur la SEM 92, à la réalisation d'études permettant de disposer d'éléments de diagnostics environnementaux et de prescriptions pour l'aménagement et les opérations de construction (Etude d'impact, Dossier déclaratif Loi sur l'eau, Cahier des prescriptions environnementales générales pour l'aménagement et les opérations de construction...). L'aménageur s'est également doté d'outils spécifiques amenant les opérateurs et constructeurs à respecter des objectifs environnementaux pour la qualité des constructions comme pour le déroulement des chantiers (Livret d'engagement environnemental du promoteur, Notice environnementale, Charte de chantier à faibles nuisances...).

Au-delà des aspects purement environnementaux, le projet s'attache à être une intervention globale, répondant également à des objectifs sociaux (résorption de l'habitat insalubre, amélioration de la qualité de vie, réduction des nuisances existantes en matière de bruit...) et

économiques (relocalisation et réinstallation d'activités commerciales, artisanales et technologique).

Présenté dans le cadre de l'appel à projets Nouveaux Quartiers Urbains de la Région Île-de-France et de l'appel à projets EcoQuartiers lancé par l'Etat en 2011, ce projet a fait l'objet d'une appréciation positive et fait partie du Club national des EcoQuartiers.

Aujourd'hui, la ville de Clichy a la volonté de faire de ce site un EcoQuartier à part entière en approfondissant ou en développant les grandes thématiques suivantes :

- Préserver et valoriser la Seine et ses abords

L'objectif de valorisation et de reconquête des berges de Seine s'inscrit en pleine cohérence avec les orientations du S.D.R.I.F et de l'entente intercommunale « Arc en Seine » dont Clichy fait partie, ainsi qu'avec les perspectives du Schéma d'aménagement portuaire des Ports de Paris en Île-de-France. La Ville réfléchit aussi aujourd'hui aux possibilités de reconquête des berges de la Seine par divers usages (promenade, habitat, travail, loisirs, renaturation) et ainsi de donner plus de place aux fonctions de loisirs liées au fleuve (ports de plaisance, centres loisirs nautiques...). Son adhésion, le 19 avril 2013, à l'entente interterritoriale « Arc en Seine » (qui réunit 2 communautés d'agglomération et 11 communes sur 3 départements) va dans ce sens. L'objectif de cette entente est de fédérer les collectivités de la façade fluviale autour d'un projet d'envergure métropolitaine, au-delà des limites institutionnelles, afin de valoriser l'ensemble du linéaire fluvial dans ses dimensions économique, paysagère ou encore touristique. La ZAC du Bac d'Asnières intègre donc désormais cette dimension.

A ce stade, l'objectif de reconquête des berges de Seine pourrait réorienter certaines dynamiques en cours. Il demanderait par exemple à ce que le projet de réaménagement de la RD1, porté par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, évolue de manière à permettre d'y intégrer de nouveaux usages, à faire cohabiter déplacements locaux et de transit, à permettre un partage multimodal de la voirie et à favoriser les franchissements et l'accès aux berges. Il demanderait également à ce que le Port Autonome de Paris réalise, conformément aux intentions qu'il a affichées, une meilleure intégration du port (insertion paysagère de ses installations actuelles et futures) pouvant permettre l'animation de ces lieux en bord de Seine dans le cadre du schéma d'aménagement portuaire. Par ailleurs, le port pourrait être conforté pour améliorer les performances environnementales du transport des marchandises. D'autre part, le port de Paris offrirait un potentiel pour développer un pôle logistique multimodal en combiné rail-bateau.

- Développer les mobilités « douces »

D'ores et déjà, l'ouverture du parc des impressionnistes notamment facilite les déplacements en modes doux au sein du quartier en le reliant à la gare SNCF de Clichy-Levallois qui connecte la ville à des axes majeurs (La défense / Saint Lazare). Cette gare occupe une position stratégique sur l'axe Paris-Le Havre, qui pourrait accueillir d'ici 2040 la ligne express nouvelle LGV Paris-Normandie. L'accessibilité à cette gare pose aussi la question de la valorisation et du réaménagement de l'entrée côté Clichy.

Plus globalement, la réflexion sur les modes doux et les trajets directs (marche, vélo...) pourrait être approfondie.

Enfin, le projet de navette fluviale entre Saint-Denis et La Défense est soutenu par la Ville pour desservir le futur EcoQuartier du Bac d'Asnières. Le STIF en étudie actuellement l'opportunité.

Cette liaison fluviale entre La Défense et Saint-Denis serait appropriée au regard de l'insuffisance de l'offre de transport qui relie ces deux pôles d'emplois.

- Privilégier des espaces bâtis économes en ressources

L'objectif dans le cadre de l'écoquartier du Bac d'Asnières est de tirer profit des ressources et infrastructures énergétiques du quartier. La Ville s'inscrit dans cette démarche par le développement des énergies renouvelables conformément aux dispositions de la transition énergétique.

En termes d'approvisionnement énergétique, plusieurs pistes sont étudiées. L'extension du réseau de chaleur est possible sous réserve d'une amélioration environnementale du réseau (diversification des sources de chaleur). L'évolution de la chaufferie existante en chaufferie biomasse doit permettre dès 2015 à faire évoluer le mix énergétique à plus de 50% d'énergie verte. La récupération de chaleur sur les réseaux d'assainissement est également à l'étude, car d'importants collecteurs parcourent le quartier. Enfin, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables menée en 2012 a dégagé plusieurs pistes pour l'approvisionnement énergétique, et notamment pour l'utilisation de sources de chaleur déjà présentes sur site.

- Gérer les eaux pluviales et libérer le sol et le sous-sol, intégrer les contraintes du PPRI

L'inscription d'une partie du projet en zone de submersion du PPRI des Hauts-de-Seine demande à concevoir un aménagement compatible avec cette contrainte : elle limite l'emprise au sol des bâtiments à 40%, et la possibilité d'utilisation des sous-sols. Ces contraintes ont néanmoins permis de dégager des surfaces pour le développement végétal et le stockage de CO<sub>2</sub> ; et il est prévu que le stationnement en élévation soit privilégié pour certains projets.

La question de l'eau figure au niveau des priorités de la ZAC du Bac d'Asnières : la gestion de l'eau à la parcelle est systématisée et le débit de fuite autorisé est limité (à 2l/s/ha) ; la récupération des eaux pluviales est encouragée pour offrir une alternative à l'arrosage par l'eau potable. Le quartier se situant dans la zone d'influence de la Seine, une limitation drastique des écoulements aval des eaux pluviales recueillies est nécessaire. L'imperméabilisation des sols est réduite par la systématisation des toitures végétalisées (qui temporisent l'écoulement en ralentissant les flux et en stockant une partie de la pluie) et des espaces de pleine terre résidentiels. Dans l'espace public, les surfaces imperméabilisées sont réduites pour favoriser l'infiltration, des noues sont créées.

- Favoriser une économie des chantiers adaptée au site de bord de Seine

L'analyse d'une solution de transport de matériaux via la Seine pour alimenter les chantiers ou évacuer les déchets de démolition a été menée. Cependant cette opportunité a été évaluée comme étant peu adaptée aux volumes de matériaux des différents chantiers lancés à ce jour sur le quartier, mais c'est une solution que la Ville et son aménageur souhaitent mettre en œuvre.

Par ailleurs, la présence d'une centrale à béton sur le port de Clichy permet de réduire l'impact environnemental de la réalisation des constructions par une réduction significative de l'impact du transport routier de ce matériau.

- Appliquer les nouvelles réglementations issues du Grenelle de l'Environnement et notamment la Réglementation thermique 2012 (constructions de bâtiments Basse Consommation)

Les équipements publics et les constructions édifiées dans le cadre de l'opération d'aménagement doivent atteindre des objectifs de qualité environnementale ambitieux et attestés par l'obtention de tout moyen de preuve (certification, programme de mesure après réalisation...).

## **2. Présentation du label et de la démarche**

Le label national ÉcoQuartier a été lancé le 14 décembre 2012 par Madame Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement.

Ce lancement ouvre la voie à la labellisation de projets urbains et d'aménagement, devant permettre d'encourager, d'accompagner et de valoriser les projets d'aménagement et d'urbanisme durables.

Ce label s'articule en trois étapes :

- Etape 1 : Signature de la « Charte nationale des EcoQuartiers », qui formalise 20 engagements vers la ville durable et encourage les collectivités à conduire des politiques d'aménagement durable et à lancer des opérations d'ÉcoQuartiers.
- Etape 2 : Admission à la « Démarche nationale EcoQuartiers ». Cette étape permet d'accompagner et de récompenser des ÉcoQuartiers qui sont encore au stade pré-opérationnel (qui n'ont donc pas encore de résultats définitifs) mais dont le dossier affiche des objectifs ambitieux et réalistes.
- Etape 3 : Obtention du « Label National EcoQuartiers » pour les projets qui répondent aux 20 engagements de la Charte.

Au regard de la qualité et de l'avancement de la ZAC du Bac d'Asnières, les services de l'Etat ont proposé à la Ville d'intégrer ce processus accéléré de labellisation en 2013. Le Bac d'Asnières fait partie des 7 projets qui ont fait l'unanimité sur les ambitions affichées par la maîtrise d'ouvrage et sur la démarche initiée notamment sur la programmation urbaine, les orientations données et les objectifs fixés par la collectivité à l'aménageur.

La Ville pourrait obtenir la labellisation en fin d'année 2014. L'obtention future du label est conditionnée par la signature par la commune, avant septembre 2014, de la Charte nationale.

### **2. Le contenu de la Charte**

#### **3.**

La Charte contient 20 engagements, répartis en 4 thèmes, que les collectivités signataires s'engagent à suivre :

- Démarche et processus (« Faire du projet autrement ») ;
- Cadre de vie et usage (« Améliorer le quotidien ») ;
- Développement territorial (« Dynamiser le territoire ») ;
- Préservation des ressources et adaptation des changements climatiques (« Répondre à l'urgence climatique et environnementale »).

Ces engagements ouvrent la voie vers l'attribution du Label EcoQuartier. Pour ce faire, le projet doit répondre à la fois aux principes du développement durable (promouvoir une gestion

responsable des ressources, s'intégrer dans le territoire existant, participer au dynamisme économique, proposer des logements pour tous, offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée) et aux engagements de la Charte.

La signature de la Charte entraîne également l'entrée dans un réseau national et un suivi et une évaluation de la démarche EcoQuartier, du respect des engagements de la Charte au regard de 20 critères d'évaluation et 20 indicateurs chiffrés. Elle aboutit à l'attribution du label EcoQuartier sur la base de l'évaluation des résultats attendus par une commission nationale.

Cette démarche permet donc à la Ville de poursuivre et de pérenniser son engagement en faveur d'un urbanisme durable appliqué au projet urbain du Bac d'Asnières.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

L'Adjoint au Maire délégué



Julien PEREZ



## DELIBERATION N° 3.3

**OBJET : ECOQUARTIER DU BAC D'ASNIERES – DECISION D'ENGAGER UNE DEMARCHE D'AMENAGEMENT DURABLE – AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE A SIGNER LA CHARTE ECOQUARTIER DU MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT**

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 121-1;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Considérant les délibérations du Comité syndical du Syndicat mixte Bac d'Asnières et Valiton-Petit de Clichy-la-Garenne, du 14 février 2007, et du Conseil municipal de la ville de Clichy-la-Garenne, du 6 mars 2007, approuvant le dossier de création de la ZAC du Bac d'Asnières ;

Considérant la délibération n°2009-15 du Comité syndical du 19 octobre 2010, approuvant le dossier de création modifié de la Zone d'Aménagement Concerté du Bac d'Asnières ;

Considérant la délibération du Conseil municipal de la ville de Clichy-la-Garenne n° 2.8, du 19 octobre 2010, créant la Zone d'Aménagement Concerté modifiée du Bac d'Asnières ;

Considérant la délibération du Conseil Municipal du 13 novembre 2012 par lequel celui-ci a pris acte du dossier de réalisation de la ZAC du Bac d'Asnières approuvé par délibération du syndicat mixte Bac d'Asnières et Valiton-Petit de Clichy-la-Garenne le 8 octobre 2012, et approuvé le programme des équipements publics de la ZAC tel que prévu dans le dossier de réalisation approuvé par le syndicat mixte « Bac d'Asnières et Valiton-Petit » de Clichy-la-Garenne le 8 octobre 2012 ;

Considérant la démarche nationale EcoQuartiers initiée depuis 2008 et la démarche de label national ÉcoQuartier lancée en décembre 2012 par la Ministre de l'égalité des territoires et du logement ;

Considérant la Charte des Ecoquartiers proposée par le Ministère de l'égalité des territoires et du logement ;

Considérant la volonté de la Ville de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable et de porter des projets d'EcoQuartiers ;

Considérant la volonté de la ville de Clichy de faire de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain du Bac d'Asnières un EcoQuartier à part entière, en travaillant notamment sur des thèmes forts tels que la sobriété énergétique et énergie renouvelable, l'écoconstruction, les mobilités « douces », le cadre de vie, usages et mixités, la biodiversité... ;

Considérant que la mise en œuvre de l'EcoQuartier du Bac d'Asnières vise la réalisation d'un projet urbain cohérent et durable de renouvellement urbain et d'aménagement, aux objectifs de désenclavement, développement urbain, renouvellement urbain et de qualité de vie urbaine ;

Vu l'avis de la commission compétente ;

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1<sup>er</sup>** : DECIDE d'engager une démarche d'urbanisme durable.

**Article 2** : AUTORISE Monsieur le Maire à engager une démarche de labellisation EcoQuartier auprès du Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement pour la ZAC du Bac d'Asnières et à signer la Charte des EcoQuartiers.

-----

DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction de l'urbanisme et de l'Aménagement  
-----

Rapport de présentation

**OBJET : CONCESSION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS « BAC D'ASNIERES ET VALITON-PETIT » – APPROBATION DU COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL DE L'OPERATION POUR L'ANNEE 2013**

La synthèse du CRFA 2013 présentée rend compte de l'évolution des programmes confiés et appelle une attention particulière sur certains aspects.

Le 17 octobre 2011, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a été saisi d'une demande de résiliation du Traité de concession conclu entre la ville de Clichy et la SEM92. A l'issue d'un rencontre entre les parties, un protocole transactionnel amiable a été proposé et soumis à l'approbation au conseil municipal et des requérants.

Cette situation de blocage momentanée a néanmoins généré un décalage des recettes de charges foncières. Par conséquent, pour ne pas alourdir le déficit de trésorerie de l'opération et de mieux faire coïncider les recettes avec les dépenses, dès 2011, le Syndicat Mixte avait décidé à la demande du Conseil Général de fortement réduire les dépenses en 2012 et 2013.

Le bilan prévisionnel a pourtant évolué. Les dépenses totales d'investissement et les recettes sont évaluées à 108 101 k€ HT soit +5 064 k€ HT par rapport au bilan de l'année précédente. Cette augmentation s'explique par la prise en compte de l'évolution des postes de « mise en état des sols » et « travaux VRD ». De même, les recettes ont été réestimées en fonction des prévisions de ventes de charges foncières pour les terrains en cours de commercialisation.

Pour la période 2015-2016 les participations de la Ville affectées au financement d'équipement publics prévues s'élèvent à 6 618 k€ HT pour un total de 10 572 k€.

Pour l'exercice 2014, le CRFA ne prévoit pas le versement de participations communales conformément au prévisionnel du CRFA 2012.

La participation du concédant en numéraire, incluant les financements accordés par l'Etat et le Conseil Régional au titre de l'article 20, demeure également inchangée : 21 572 k€. Elle se décompose comme suit :

- Une subvention de l'Etat, (convention article 20) : 4 815 k€
- Une subvention du Conseil régional d'île de France (convention article 20) : 2 751 k€
- Une subvention du Conseil général : 14 006 k€

Aujourd'hui, l'opération de la ZAC du Bac d'Asnières constitue une des grandes priorités de ce début de mandat en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Tous les moyens seront donc mis en œuvre afin de poursuivre dans les meilleures conditions la conception, l'aménagement et la construction de ce futur écoquartier. C'est un signe très positif qui indique que les conditions de la relance de l'opération sont réunies.

Dès 2014, l'activité opérationnelle est relancée :

- Poursuite de la commercialisation des charges foncières,
- Travaux de superstructure et d'infrastructure notamment de la voie nouvelle « bord de Seine » : lancement de la consultation des entreprises et la réalisation des premiers travaux de voirie au 2<sup>nd</sup> semestre 2014 afin de permettre le démarrage des travaux de Sogeprom au début de l'année 2015 conformément à leur planning prévisionnel.
- Éradication de l'habitat indigne : démolition de l'immeuble du 10 rue Petit débutera fin 2013 et s'achèvera au second trimestre 2014.
- Cessions de charges foncières : Central Bac, VP4 (emprise foncière 10/12 rue Petit et 12 passage des chasses), TBA1 (emprise foncière 1-3-5 route d'Asnières).

Les cessions de charges foncières interviendront essentiellement entre 2014 et 2016 alors que les dépenses d'acquisition et de travaux d'aménagement sont engagées depuis 2004. Ce décalage provoque le recours à des moyens de financement renouvelés afin de couvrir les besoins de trésorerie structurels de 2011 à 2015.

A fin 2013, la trésorerie négative (-15 211 k€) est assurée grâce à un découvert individualisé mobilisé auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le compte rendu financier annuel 2013 de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain des quartiers Bac d'Asnières et Valiton-Petit.

L'Adjoint au Maire délégué,



Julien PEREZ

DELIBERATION N° 3.4

**OBJET : CONCESSION D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS « BAC D'ASNIERES ET VALITON-PETIT » – APPROBATION DU COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL DE L'OPERATION POUR L'ANNEE 2013**

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ;

Vu la délibération du 25 juin 2002 approuvant le Traité Public d'Aménagement pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain des quartiers Bac d'Asnières Valiton Petit et autorisant le Maire à signer ledit Traité ;

Vu le Traité public d'aménagement de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain des quartiers du Bac d'Asnières et Valiton Petit du 5 septembre 2002, conclu entre la Ville de Clichy-la-Garenne et la SEM 92, modifié par 7 avenants successifs en date du 31 décembre 2002, 9 février 2004, 4 février 2005, 30 janvier 2006, 4 avril 2007, du 27 mars 2009 et du 20 novembre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 6 mars 2007 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Bac d'Asnières ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 octobre 2010 créant la Zone d'Aménagement Concerté modifiée du Bac d'Asnières ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 13 novembre 2012, par lequel celui-ci a pris acte du dossier de réalisation de la ZAC du Bac d'Asnières et approuvé le programme des équipements publics de la ZAC tel que prévu dans le dossier de réalisation ;

Vu le compte rendu financier annuel 2013 de la SEM 92 annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis de la commission compétente,

Le rapporteur entendu ;

**Après en avoir délibéré :**

**Article Unique :** APPROUVE le Compte Rendu Financier Annuel 2013 concernant la concession d'aménagement de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain des quartiers « Bac

d'Asnières et Valiton-Petit », pour l'année 2013 et présenté par la SEM 92, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

-----

DIRECTION GÉNÉRALE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITÉ

-----  
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement  
-----

Rapport de présentation

**OBJET : LANCEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CREATION D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT EN CENTRE VILLE ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE CETTE CONCERTATION**

Le Centre Ville de Clichy fait l'objet depuis plusieurs années de grands travaux, alliés à un travail de dentelle, pour lutter contre l'habitat insalubre, restructurer et reconverter des emprises foncières abandonnées, diversifier l'habitat, développer l'offre commerciale et requalifier les espaces publics.

Les enjeux qui ont sous-tendu ces actions sont toujours d'actualité et appellent une intervention forte de la puissance publique pour offrir aux Clichois un centre ville de qualité, attractif et vivant.

En menant une nouvelle opération d'aménagement en Centre Ville, la Ville de Clichy a l'ambition de répondre aux enjeux suivants :

- un enjeu de recyclage immobilier et foncier : l'état de dégradation de certaines copropriétés et les risques qu'elles font courir à la fois à leurs occupants et au voisinage appellent une intervention forte de la puissance publique. Cette intervention consiste, d'une part, à maîtriser le foncier afin de peser sur les décisions impactant l'avenir des copropriétés et, d'autre part, à restructurer les logements pour améliorer l'habitabilité des lieux et la qualité de l'immeuble ;
- un enjeu d'aménagement : cette action vise à développer les potentialités de différents sites, qu'ils soient aujourd'hui délaissés ou sous-exploités, et à intervenir sur l'espace public ;
- un enjeu de renouvellement de l'activité commerciale afin de proposer des commerces de qualité, répondant à la diversité des besoins de la population, et contribuant à l'attractivité du centre ville de Clichy.

Quatre objectifs principaux constitueront la feuille de route de l'opération d'aménagement du Centre Ville :

- **Premier objectif** : poursuivre la lutte contre l'habitat indigne, avec l'acquisition partielle ou totale de lots de copropriété ou d'immeubles, la restructuration des logements et le relogement des occupants ;
- **Deuxième objectif** : développer une offre de logements diversifiée et accessible à tous. Cette action implique l'acquisition partielle ou totale de lots de copropriété ou d'immeubles, et la restructuration du foncier ;
- **Troisième objectif** : redynamiser l'offre commerciale avec la restructuration des cellules commerciales de plusieurs pieds d'immeubles du centre ville et la création de nouvelles surfaces ;
- Enfin, **quatrième objectif** : requalifier et aménager les espaces publics.

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et l'ensemble des personnes concernées doit être organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation portera sur les objectifs que la Ville propose de se fixer dans le cadre de l'opération d'aménagement en Centre Ville, ainsi que sur les adresses et parcelles qui feront l'objet d'un traitement spécifique, dans le cadre restreint du périmètre mentionné ci-dessus.

La concertation se déroulera de la manière suivante :

- publication d'un ou plusieurs article(s) informatif(s) dans le magazine municipal ClichyMag ;
- mise en ligne, sur le site Internet de la Ville, d'un ou plusieurs article(s) informatif(s) ;
- organisation d'au moins une réunion publique de quartier ;
- organisation d'une exposition ;
- mise à disposition du public, à la direction de l'Urbanisme, d'un registre destiné à recueillir son avis.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le lancement de la concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement en Centre Ville, ainsi que le périmètre de cette concertation et ses modalités.

 Adjoint au Maire délégué  
Julien PEREZ

## DELIBERATION N° 3. 5

**OBJET : LANCEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT EN CENTRE-VILLE ET DEFINITION DES MODALITES DE CETTE CONCERTATION.**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 300-2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2010 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'état de dégradation de certaines copropriétés et les risques qu'elles font courir à la fois à leurs occupants et au voisinage ;

Considérant la nécessité de restructurer certains logements pour améliorer l'habitabilité des lieux et la qualité de l'immeuble ;

Considérant la nécessité d'éliminer l'insalubrité et l'habitat dégradé en centre-ville ;

Considérant la nécessité de redynamiser l'activité économique et renforcer l'animation commerciale afin de proposer des commerces de qualité, répondant à la diversité des besoins de la population, et contribuant à l'attractivité du centre-ville de Clichy ;

Considérant la nécessité de maintenir et développer la mixité activité / habitat et la mixité sociale ;

Considérant la nécessité d'engager une procédure de concertation sur le périmètre du secteur dénommé « Centre-Ville » portant sur les objectifs et orientations proposés, afin de réaliser une opération d'aménagement, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la commission compétente,

Le rapporteur entendu ;

### **Après avoir délibéré :**

**Article 1 :** DECIDE la mise en place d'un périmètre de concertation sur le secteur dénommé « Centre-Ville » conformément au plan annexé à la présente délibération,

**Article 2 :** APPROUVE les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur dénommé « Centre-Ville »

- Lutter contre l'habitat indigne,
- Redynamiser l'offre commerciale et économique,
- Développer une offre de logements diversifiée et accessible à tous,
- Requalifier et aménager les espaces publics.

**Article 3 :** LANCE la concertation préalable à l'aménagement du secteur dénommé « Centre-Ville », associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées,

**Article 4 :** DEFINIT les modalités de concertation suivantes :

- publication d'un ou plusieurs article(s) informatif(s) dans le magazine municipal ClichyMag ;
- mise en ligne, sur le site Internet de la Ville, d'un ou plusieurs article(s) informatif(s) ;
- organisation d'au moins une réunion publique de quartier ;
- organisation d'une exposition ;
- mise à disposition du public, à la direction de l'Urbanisme, d'un registre destiné à recueillir son avis.

-----

DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction des Affaires Foncières  
-----

Rapport de Présentation

**OBJET : CESSIION DE DEUX PARCELLES COMMUNALES SISES RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY A L'OPH CLICHY HABITAT**

L'immeuble sis 1 à 9 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, propriété de l'OPH Clichy Habitat doit faire l'objet d'une division en lots de volumes pour permettre la cession à la Ville de locaux sis au rez-de-chaussée, autrefois utilisés à usage de crèche.

A cette occasion, il est proposé de remédier à certaines des erreurs du cadastre. C'est ainsi que ledit immeuble n'est pas totalement construit sur un terrain, propriété de Clichy-Habitat.

Il est construit, pour une emprise de 153 m<sup>2</sup>, sur une parcelle communale cadastrée section F n° 60, acquise de l'Etat en 1962 et incluse dans le domaine public communal.

Il convient donc de régulariser ce foncier en cédant à l'O.P.H. Clichy Habitat, les parcelles cadastrées section F n° 71 , d'une surface de 88 m<sup>2</sup> et F n° 73, d'une surface de 65 m<sup>2</sup>, provenant de la division de la parcelle F n° 60, après avoir constaté leur désaffectation et décidé leur déclassement.

S'agissant de la régularisation d'une situation ancienne, cette cession doit avoir lieu au prix d'un euro, malgré l'avis de France Domaine du 27 mai 2014 fixant à 95 000 € la valeur de ces deux parcelles.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Premier Adjoint au Maire délégué,  
  
Jean-Pierre AUFFRET

## DELIBERATION N° 3 6

### **OBJET : CESSIION DE DEUX PARCELLES COMMUNALES SISES RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY A L'OPH CLICHY HABITAT**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que l'immeuble sis 1 à 9 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, propriété de l'O.P.H. Clichy Habitat, doit faire l'objet d'un état descriptif de division en volumes, pour permettre la cession à la Ville de locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble ;

Considérant que ledit immeuble a été construit, pour 153 m<sup>2</sup>, sur la parcelle communale cadastrée section F n° 60 ;

Considérant le document d'arpentage établi par le cabinet Forest aux fins de division de la parcelle cadastrée section F n°60 ;

Considérant qu'il convient de céder à l'O.P.H. Clichy-Habitat les deux nouvelles parcelles cadastrées section F n° 71 et F n°73 ;

Considérant qu'il convient de constater leur désaffectation et de les déclasser du domaine public communal ;

Considérant l'avis de France Domaine du 27 mai 2014, estimant à 95 000 € le prix des deux parcelles ;

Considérant que le prix de cession doit être d'un euro, s'agissant de la régularisation d'une situation ancienne ;

Vu l'avis de la commission compétente,

Le rapporteur entendu,

#### **Après en avoir délibéré :**

**Article 1<sup>er</sup>**: CONSTATE la désaffectation des parcelles cadastrées section F n°71 et F n°73, de l'immeuble sis 1 à 9 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

**Article 2** : DECLASSE du domaine public communal les parcelles cadastrées section F n° 71 et n° 73, dudit immeuble.

**Article 3** : APPROUVE la cession des parcelles communales cadastrées section F n° 71, d'une surface de 88 m<sup>2</sup> et section F n° 73 d'une surface de 65 m<sup>2</sup> à l'O.P.H. Clichy-Habitat, moyennant le prix d'un euro.

**Article 4** : DIT QUE la dépense en résultant sera payée par imputation sur les crédits inscrits à cet effet au budget de l'exercice en cours, chapitre 21.

**Article 5** : AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente.

**DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE**

-----  
**Direction des Affaires Foncières**  
-----

**Rapport de Présentation**

**OBJET : ACQUISITION D'UN BIEN SANS MAITRE SIS 22 ROUTE D'ASNIERES**

Sont considérés comme biens sans maître, les biens faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Les règles relatives à ces biens sont fixées par l'article 713 du Code Civil et les articles L1123-1 et L1123-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

L'article 713 du Code Civil stipule que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits.

L'immeuble sis 22 route d'Asnières, sur lequel un arrêté de péril imminent a dû être pris le 26 décembre 2012 appartenait à Mme ERVERA et M. André SEGURET, suivant acte d'acquisition du 4 mai 1956, alors qu'ils étaient mariés.

Ils ont divorcé en 1961, sans liquider la communauté ayant existé entre eux, et sont décédés sans héritier. L'immeuble est resté en indivision pour moitié entre eux deux. Mme Juliette ERVERA est décédée le 5 novembre 1977, soit depuis plus de 30 ans.

Par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Paris le 4 mars 2014, sa succession a été déclarée vacante et la Direction Nationale d'Interventions Domaniales nommée curateur de la dite succession.

La Direction Nationale d'Interventions Domaniales a demandé la décharge de cette mission de curateur, compte tenu du décès de Mme ERVERA intervenu depuis plus de 30 ans.

La moitié indivise de l'immeuble, dépendant de la succession vacante de Mme ERVERA revient donc de plein droit à la commune.

Concernant l'autre moitié indivise, par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 4 mars 2014, la succession de M. André SEGURET, décédé depuis moins de 30 ans, a été déclarée vacante. La Direction Nationale d'Interventions Domaniales a été

nommée curateur de cette succession. Cette autre moitié indivise pourra être acquise prochainement par la Ville, ce qui permettra la démolition de cet immeuble en état de péril.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil municipal.



Le Premier Adjoint au Maire délégué,

Jean-Pierre AUFFRET

DELIBERATION N° 3. 7

**OBJET : ACQUISITION D'UN BIEN SANS MAITRE SIS 22 ROUTE D'ASNIERES**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L 1123-1 et L 1123-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'article 713 du Code Civil ;

Considérant que l'immeuble sis à 92110 Clichy, 22 route d'Asnières appartenait en indivision, pour moitié chacun, à Mme Juliette ERVERA et à M. André SEGURET ;

Considérant que Mme Juliette ERVERA est décédée le 5 janvier 1977, soit depuis plus de 30 ans, sans successible ;

Considérant le jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris du 9 avril 2014 déclarant vacante la succession de Mme Juliette ERVERA ;

Considérant que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ;

Considérant en conséquence que la moitié indivise de l'immeuble sis 22 route d'Asnières, dépendant de la succession vacante de Mme Juliette ERVERA est à acquérir par la commune ;

Vu l'avis de la commission compétente,

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1<sup>er</sup>**: AUTORISE l'acquisition par la Ville de la moitié indivise de l'immeuble sis à Clichy, 22 route d'Asnières, cadastré section A n° 16, dépendant de la succession vacante de Mme Juliette ERVERA, bien sans maître revenant de plein droit à la commune.

**Article 2** : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout arrêté ou acte d'acquisition subséquent.

**Article 3** : DIT QUE les frais en découlant seront payés par imputation sur les crédits inscrits à cet effet au budget de l'exercice en cours.

-----



DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction des Affaires Foncières  
-----

Rapport de Présentation

**OBJET : CESSION AU DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE DE LA PARCELLE SISE  
10 QUAI DE CLICHY, POUR PARTIE**

La Ville est propriétaire d'un terrain sis 10 quai de Clichy, cadastré section A n°1, acquis le 26 juillet 1990 suite à préemption.

Pendant de nombreuses années, des bungalows ont été installés sur ce terrain, à usage de bains douches pour le quartier qui ne fonctionnent plus.

Le premier objet de la présente délibération est, en conséquence, de désaffecter le terrain et de le déclasser du domaine public communal.

Ce terrain fait partie des terrains et immeubles apportés en nature par la Ville dans le cadre de l'opération d'aménagement Bac d'Asnières.

Il doit être exclu des apports en nature de la Ville pour la partie située dans l'emprise de l'élargissement de la route départementale n° 1.

Cette opération de voirie a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 7 mai 2010. Ce terrain doit donc être cédé au Département des Hauts de Seine, pour la partie incluse dans l'élargissement du RD1.

Par avis du 26 novembre 2012, France Domaine a estimé la valeur du terrain à la somme de 378 000 €, frais de remploi inclus, décomposé comme suit :

- Valeur vénale du terrain nu et libre : 360 000 €.
- Frais de remploi : 18 000 €.

Par courrier du 25 janvier 2013, le Conseil Général des Hauts de Seine sollicite l'acquisition de ce terrain au prix de 378 000 €, conformément à l'avis de France Domaine ci-dessus visé qui a confirmé son avis par courrier du 26 novembre 2012.

La cession au département est le second objet de la présente délibération.

Tels sont les objets de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil municipal.

Le premier Adjoint au Maire délégué,



Jean-Pierre Auffret

## DELIBERATION N° 3.8

### **OBJET : CESSION AU DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE DE LA PARCELLE SISE 10 QUAI DE CLICHY, POUR PARTIE**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la Ville est propriétaire, du terrain sis à Clichy 10 quai de Clichy, cadastré section A n° 2 d'une surface de 322 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ce terrain sur lequel sont implantés des bungalows, n'est plus utilisé à usage de bains douches ;

Considérant qu'il convient en conséquence, de le désaffecter puis de le déclasser du domaine public communal ;

Considérant que ce terrain d'une surface de 322 m<sup>2</sup>, est situé pour 298 m<sup>2</sup>, dans l'emprise de l'élargissement de la route départementale n°1 devant être cédée au Département des Hauts de Seine, pour la réalisation de cet élargissement de voirie ;

Considérant la délibération du 25 juin 2002 approuvant le traité public d'aménagement pour l'opération Bac d'Asnières et le cahier des charges prévoyant, dans son article 17, l'apport en nature du terrain communal sis 10 quai de Clichy ;

Considérant l'avis de France Domaine du 26 novembre 2012, fixant à 378 000 € la valeur du terrain, frais de remploi inclus ;

Considérant le courrier du 25 janvier 2013 du Conseil Général des Hauts de Seine sollicitant l'acquisition de ce terrain, au prix fixé par France Domaine, dans le cadre de l'aménagement de la route départementale n°1 ;

Considérant l'avis de France Domaine du 13 mai 2014, confirmant l'avis du 26 novembre 2012, susvisé

Vu l'avis de la commission compétente ;

Le rapporteur entendu,

#### **Après en avoir délibéré :**

**Article 1<sup>er</sup>** : PRONONCE la désaffectation du terrain communal sis à Clichy, 10 quai de Clichy, cadastré section A n° 2.

**Article 2** : PRONONCE le déclassement dudit terrain du domaine public communal.

**Article 3** : DIT QUE le terrain communal sis 10 quai de Clichy pour la partie située dans l'emprise de l'élargissement de la route départementale n°1, sera exclu des apports en nature, dans le cadre de l'opération d'aménagement Bac d'Asnières.

**Article 4** : APPROUVE la cession au Département des Hauts de Seine, au prix de 378 000 € (trois cent soixante dix huit mille euros), du terrain sis 10 quai de Clichy, cadastré section A n°2, pour 298 m<sup>2</sup> correspondant à l'élargissement de la route départementale n°1.

**Article 5** : AUTORISE M. le Maire à signer l'acte de cession.

**Article 6** : DIT QUE la recette en résultant sera imputée au budget communal, chapitre 24.

-----



DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction des Affaires Foncières  
-----

Rapport de Présentation

**OBJET : VENTE DU LOT N° 9 DEPENDANT DE L'IMMEUBLE COMMUNAL SIS 8 RUE CHANCE MILLY**

La Ville est propriétaire d'un logement d'une surface d'environ 25 m<sup>2</sup> constituant le lot de copropriétaire n°9 de l'immeuble sis à Clichy, 8 rue Chance Milly.

Ce logement s'est libéré, après relogement du couple occupant, à la résidence AZUR et peut donc être vendu.

Mme Joy BOSWELL et M. Cyril ETHEVE sont locataires du logement contigu au logement communal et ont signé un compromis de vente sur ce logement. Ils souhaitent par conséquent acquérir aussi le logement communal.

Un accord est proposé pour une vente du logement communal, en l'état, au prix de 80 000 € égal à la valeur fixée par France Domaine suivant avis du 7 avril 2014.

Une promesse de vente sera signée préalablement à la vente sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention par les acquéreurs d'un prêt d'un montant maximal de 255 000 €.
- Acquisition du logement qu'ils occupent actuellement en qualité de locataire.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil municipal.



Le Premier Adjoint au Maire délégué,

Jean-Pierre AUFFRET

## DELIBERATION N° 3-3

### **OBJET : VENTE DU LOT N° 9 DEPENDANT DE L'IMMEUBLE COMMUNAL SIS 8 RUE CHANCE MILLY**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la Ville est propriétaire d'un logement sis à 92110 Clichy, 8 rue Chance Milly constituant le lot de copropriété n° 9 d'une surface de 25 m<sup>2</sup> environ, au 1<sup>er</sup> étage ;

Considérant que ce logement est libre d'occupation suite au relogement des locataires ;

Considérant le courrier du 12 mai 2014, de Mme Joy BOSWELL et de M. Cyril ETHEVE, locataire du logement contigu et souhaitant acquérir à la fois le logement communal au prix de 80 000 € correspondant à la valeur fixée par France Domaine et le logement qu'ils occupent ;

Considérant que la vente du logement communal est proposée en l'état ;

Considérant que les acquéreurs vont demander un prêt pour financer l'acquisition du logement et les travaux à réaliser et sollicitent la conclusion, préalablement à la vente, d'une promesse de vente sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un prêt.
- Réalisation de la vente du logement qu'ils occupent actuellement en qualité de locataires.

Considérant l'avis de France Domaine du 7 avril 2014 fixant à la somme de 80 000 €, la valeur vénale libre de ce logement ;

Vu l'avis de la commission compétente ;

Le rapporteur entendu,

#### **Après en avoir délibéré :**

**Article 1<sup>er</sup>**: DECIDE de conclure avec Mme Joy BOSWELL et M. Cyril ETHEVE une promesse de vente du logement communal constituant le lot de copropriété n° 9 de l'immeuble sis à Clichy, 8 rue Chance Milly, en l'état, libre de toute occupation.

**Article 2** : DIT QUE cette promesse sera conclue aux conditions suivantes :

- Prix : 80 000 € (quatre vingt mille euros)

et sous les conditions suspensives suivantes :

**1) Emprunt**

Que l'acquéreur obtienne un ou des prêts auprès de tout organisme bancaire de son choix aux caractéristiques suivantes :

Montant maximal : 255 000 €

Durée : 25 ans

Taux maximal hors assurance : 3,5 %

Cette condition suspensive est stipulée au profit de l'acquéreur qui pourra toujours y renoncer avant l'expiration du délai ci-après fixé.

Il s'engage à faire, dans les plus brefs délais, toutes les démarches nécessaires pour l'obtention de ce ou de ces prêts, et à en justifier à première demande.

Ce prêt sera réputé obtenu au sens de l'article 17 de la loi du 13 juillet 1979, dès réception de l'offre par le bénéficiaire, ce qui devra intervenir au plus tard dans les deux mois de la signature de la promesse de vente.

L'obtention ou la non obtention de ce prêt devra être notifié par l'acquéreur au vendeur, par lettre recommandée dans les trois jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.

**2) Acquisition de l'appartement situé 8 rue Chance Milly appartenant à Madame Véronique ISSANBOURG.**

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de la réalisation de la vente au profit des acquéreurs de l'appartement situé 8 rue Chance Milly appartenant à Madame Véronique ISSANBOURG, qu'ils occupent actuellement.

Ces conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de 3 mois à compter de la signature de la promesse de vente.

**Article 3** : AUTORISE M. le Maire à signer la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente si la condition suspensive est réalisée dans le délai sus indiqué.

**Article 4** : DIT QUE la recette en résultant sera imputé au budget communal, chapitre 024.

-----



DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE  
L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction de l'Habitat et de l'Hygiène  
Maison de l'Habitat  
-----

Rapport de présentation

**OBJET : SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ET GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH ERILIA POUR L'ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT D'UN PROGRAMME DE 340 LOGEMENTS – 69 PLS FAMILIAUX, 113 PLAI RESIDENCE JEUNES ACTIFS ET 158 LOGEMENTS ETUDIANTS, 96 PLS ET 62 PLUS, AU 71-73 RUE DE VILLENEUVE A CLICHY-LA-GARENNE**

L'ESH Erilia prévoit d'acquérir en état futur d'achèvement à l'entreprise Eiffage un important programme immobilier. Ce programme se décompose comme suit :

- Une résidence étudiante de 158 logements PLUS et PLS (96 PLS et 62 PLUS), dont la gestion sera confiée au CROUS. Le Directeur du CROUS a fourni une lettre d'engagement à Erilia. Le CROUS estime le niveau de redevance (comprenant le mobilier et l'ensemble des charges) pour des studios de 18 m<sup>2</sup> à 400 euros en PLS et à 335 euros en PLUS.
- Une résidence sociale pour jeunes actifs de 113 logements PLAI, dont la gestion sera confiée au CLJT.
- 69 logements familiaux PLS.

Le terrain est actuellement occupé par le CMLS (centre moyen et long séjour) de la fondation Roguet. Celui-ci va déménager juste en face, dans un nouveau bâtiment, dans les prochains mois. Le bâtiment actuel sera démoli afin de construire le nouveau programme de logements.

Le dossier de financement a été déposé à l'Etat. Les agréments ont été obtenus en 2013. Le permis de construire a été accordé

Le calendrier prévu est le suivant :

2014 : démarrage des travaux de démolition

2015 : démarrage des travaux de construction.

2017 : livraison du programme.

Le prix de revient global prévisionnel est de 33 421 294 € TTC. Pour mener à bien cette opération, Erilia a fait appel aux partenaires financeurs comme suit :

- L'Etat: 2 291 000 € soit 7 % du prix de revient
- L'Etat au titre de la surcharge foncière : 496 000 € soit 1.5% du prix de revient
- Le Conseil Régional d'Ile-de-France : 2 551 119 € soit 8 % du prix de revient
- Le Conseil Général des Hauts de Seine : 279 000 € soit 0.8% du prix de revient, dans le cadre de sa politique d'aide au développement du logement étudiant.

Il est proposé que la Ville finance cette opération pour surcharge foncière à hauteur de 1 478 623 € soit 4.5% du prix de revient de l'opération.

Les subventions financent donc l'opération à hauteur de 16.5 % du prix de revient de l'opération. Erilia va contracter des prêts pour un montant de 26 150 132 € soit 83.5% du prix de revient.

Il est également proposé que la ville de Clichy se porte garante des prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant de 6 762 396 euros, décomposés ainsi :

- Un prêt PLUS foncier de 50 ans d'un montant de 1 299 922 euros
- Un prêt PLUS Construction de 40 ans d'un montant de 1 588 794 euros
- Un prêt PLAI foncier de 50 ans d'un montant de 1 743 156 euros
- Un prêt PLAI construction de 40 ans d'un montant de 2 130 524 euros

Il est enfin proposé que la ville se porte garante des prêts PLS contractés auprès de la CEPAC/Crédit Foncier de France pour un montant de 10 707 987 euros, décomposés ainsi :

- Un prêt PLS étudiants foncier de 5 653 802 euros
- Un prêt PLS étudiants construction de 1 017 735 euros
- Un prêt PLS familiaux foncier de 3 236 018 euros
- Un prêt PLS familiaux construction de 800 432 euros

En contrepartie du versement de la subvention pour surcharge foncière et des garanties d'emprunt, la ville bénéficiera d'un droit de réservation de 35% des logements, soit 24 logements familiaux PLS (10 au titre de la subvention et 14 au titre de la garantie d'emprunt), 40 logements jeunes actifs PLAI (17 au titre de la subvention et 23 au titre de la garantie d'emprunt), 33 logements étudiants PLS (14 au titre de la subvention et 19 au titre de la garantie d'emprunts) et 22 logements étudiants PLUS (10 au titre de la subvention et 12 au titre de la garantie d'emprunt).

Tel est l'objet des présentes délibérations soumises à l'approbation du Conseil Municipal.

L'Adjointe au Maire déléguée,



Monique DHUIN

## DELIBERATION N° 3.10

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH ERILIA POUR L'ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 113 LOGEMENTS PLAI RESIDENCE JEUNES ACTIFS ET 62 LOGEMENTS ETUDIANTS PLUS AU 71-73 RUE DE VILLENEUVE A CLICHY-LA-GARENNE**

Le Conseil,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Considérant le Contrat de Prêt entre ERILIA et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande de l'ESH ERILIA tendant à obtenir la garantie de la Ville pour un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis de la commission compétente;

Le rapporteur entendu,

### Après en avoir délibéré :

**Article 1** : ACCORDE la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 6 762 396 euros souscrit par Erilia auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt, constitué de 4 Lignes de prêt, est destiné à financer l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement, de l'ensemble immobilier « Roguet » comprenant 175 Logements dont 113 logements pour Jeunes Actifs et 62 logements Etudiants situé 71 – 73 Rue Villeneuve dans la commune de Clichy.

**Article 2** : DIT QUE Les caractéristiques financières des Prêts sont les suivantes :

#### Ligne du prêt 1

<b>Ligne du Prêt</b>	PLUS Foncier
<b>Montant du Prêt :</b>	1.299 922€
<b>Durée totale du Prêt :</b>	52 ans
<b>Durée de la phase de préfinancement :</b>	24 mois
<b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt +60 pdb  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le</i>

	<i>taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>amortissement déduit avec intérêts différés</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<i>double révisabilité limitée</i>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de <b>-0,50 % à 0 %</b> maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)</li> </ul> <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

### Ligne du prêt 2

<b>Ligne du Prêt</b>	PLUS Construction
<b>Montant du Prêt :</b>	1 588 794€
<b>Durée totale du Prêt :</b>	42 ans
<b>Durée de la phase de préfinancement :</b>	24 mois
<b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt <b>+60 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissements déduits avec intérêts différés.</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<i>double révisabilité limitée</i>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de <b>-0,50 % à 0 %</b> maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)</li> </ul> <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

### Ligne du prêt 3

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI Foncier
<b>Montant du Prêt :</b>	1 743 156€
<b>Durée totale du Prêt :</b>	52 ans

Durée de la phase de préfinancement :	24 mois
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	annuelle
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt <b>-20 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	<b>amortissement déduit avec intérêts différés</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision :	<i>double révisabilité limitée</i>
Taux de progressivité des échéances :	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de <b>-0,50 % à 0 %</b> maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)</li> </ul> <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

#### Ligne 4 du prêt

Ligne du Prêt :	PLAI construction
Montant du Prêt :	2 130 524€
Durée totale du Prêt :	42 ans
Durée de la phase de préfinancement :	24 mois
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelle
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt <b>-20 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	<b>amortissement déduit avec intérêts différés</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision :	<i>double révisabilité limitée</i>
Taux de progressivité des échéances :	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de <b>-0,50 % à 0 %</b> maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)</li> </ul>

	<i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>
--	---

**pdb : points de base**

**Article 3** : DIT QUE la garantie est apportée aux conditions suivantes\_:

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des Prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

**Article 4** : S'ENGAGE pendant toute la durée des Prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces Prêts.

**Article 5** : AUTORISE le Maire à intervenir aux contrats de Prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

**Article 6** : DIT QU'en contrepartie de sa garantie d'emprunt, la Commune de Clichy-la-Garenne bénéficie de la réservation de 14 logements familiaux PLS, de 23 logements PLAI jeunes actifs, de 19 logements étudiants PLS et de 12 logements étudiants PLUS, soit un total de 68 logements auxquels s'ajoutent 51 logements réservés au titre de la subvention pour surcharge foncière.

**Article 7** : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réservation correspondante.

-----

## DELIBERATION N° 3.11

### **OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH ERILIA POUR L'ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 96 LOGEMENTS PLS ETUDIANTS AU 71-73 RUE DE VILLENEUVE A CLICHY-LA-GARENNE**

Le Conseil,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R 331-21 du code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Considérant la demande formulée par l'ESH ERILIA, tendant à obtenir la garantie de la Ville pour un emprunt auprès de la CEPAC/Crédit foncier de France ;

Considérant que cette garantie contribuera à l'acquisition en état futur d'achèvement de 96 logements PLS Etudiants 71/73 rue Villeneuve ;

Vu l'avis de la commission compétente;

Le rapporteur entendu,

#### **Après en avoir délibéré :**

**Article 1** : ACCORDE la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 6 671 537 euros, (six millions six cent soixante et onze mille cinq cent trente sept euros) à contracter auprès du Crédit Foncier de France. Ce prêt locatif social régi par les articles L.351-1 et suivants et R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation est destiné à financer l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 96 logements locatifs étudiants au 71-73 rue de Villeneuve à Clichy La Garenne (92 110).

Les caractéristiques du prêt à contracter auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE sont les suivantes :

*Montant* : 6 671 537 euros (PLS Foncier de 5 653 802 euros, PLS Construction de 1 017 735 euros).

*Durée totale* : 40 pour le PLS construction et 50 ans pour le PLS foncier comprenant :

- Une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de deux ans au cours de laquelle sont effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de la dite période.
- Une période d'amortissement d'une durée de 40 ans et 50 ans.

*Périodicité des échéances* : annuelle

*Taux de progressivité de départ* : 0% l'an pour le PLD Foncier et 0.50% pour le PLS Construction

*Taux actuariel annuel* : 2.36% (livret A +1.11%)

- Le taux indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du livret A de 1.25%. Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.

*Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances* : en fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt.

*Faculté de remboursement anticipé* : suivant la réglementation en vigueur.

*Garanties* : La commune de Clichy la Garenne à hauteur de 100%

**Article 2** : DIT QUE la commune de Clichy la Garenne renonce, par suite, à opposer au CEPAC/CREDIT FONCIER DE France l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du CEPAC/CREDIT FONCIER DE FRANCE, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte.

**Article 3** : DIT QUE le Conseil Municipal de la commune de Clichy la Garenne autorise en conséquence son représentant à signer le contrat accordant la garantie de la commune de Clichy la Garenne à l'Organisme Emprunteur en application de la présente délibération

**Article 4**: DIT QU'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, la Commune de Clichy-la-Garenne bénéficie de la réservation de 19 logements étudiants PLS auxquels s'ajoutent 12 logements étudiants PLUS, 14 logements familiaux PLS, de 23 logements PLAI jeunes actifs et 51 logements réservés au titre de la subvention pour surcharge foncière, soit un total de 119 logements

**Article 7**: AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réservation correspondante.

-----

DELIBERATION N° 3.12

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH ERILIA POUR L'ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 69 LOGEMENTS PLS FAMILIAUX AU 71-73 RUE DE VILLENEUVE A CLICHY-LA-GARENNE**

Le Conseil,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.351-1 et suivants, et R.331-1 à R.331-21 du code de la construction;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Considérant la demande formulée par l'ESH ERILIA, tendant à obtenir la garantie de la Ville pour emprunt auprès de la CEPAC/Crédit foncier de France ;

Vu l'avis de la commission compétente;

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1 :** ACCORDE la garantie solidaire de la Ville à hauteur de 100 % à Erilia pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 4 036 450 euros, (quatre millions trente six mille quatre cent cinquante euros) à contracter auprès du CREDIT FONCIER DE France. Ce prêt locatif social régi par les articles L.351-1 et suivants et R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation est destiné à financer l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 69 logements collectifs locatifs au 71-73 rue de Villeneuve à Clichy La Garenne (92 110).

Les caractéristiques du prêt à contracter auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE sont les suivantes :

*Montant :* 4 036 450 euros (PLS Foncier de 3 286 018 euros, PLS Construction de 800 432 euros).

*Durée totale :* 42 pour le PLS construction et 52 ans pour le PLS foncier comprenant :

- Une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de deux ans au cours de laquelle sont effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de la dite période.
- Une période d'amortissement d'une durée de 40 ans et 50 ans.

*Périodicité des échéances :* annuelle

*Taux de progressivité de départ :* 0% l'an pour le PLD Foncier et 0.50% pour le PLS Construction

*Taux actuariel annuel :* 2.36% (livret A +1.11%)

- Le taux indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du livret A de 1.25%. Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.

*Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances :* en fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt.

*Faculté de remboursement anticipé :* suivant la réglementation en vigueur.

*Garanties* : La commune de Clichy la Garenne à hauteur de 100%

**Article 2** : DIT QUE la Commune de Clichy la Garenne renonce, par suite, à opposer au CEPAC/CREDIT FONCIER DE France l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du CEPAC/CREDIT FONCIER DE FRANCE, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte.

**Article 3** : DIT QUE le Conseil Municipal de la commune de Clichy la Garenne autorise en conséquence son représentant à signer le contrat accordant la garantie de la commune de Clichy la Garenne à l'Organisme Emprunteur en application de la présente délibération

**Article 4**: DIT QU'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, la Commune de Clichy-la-Garenne bénéficie de la réservation de 14 logements familiaux PLS auxquels s'ajoutent 12 logements étudiants PLUS, 19 logements étudiants PLS, de 23 logements PLAI jeunes actifs et 51 logements réservés au titre de la subvention pour surcharge foncière, soit un total de 119 logements

**Article 7** : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réservation correspondante.

-----

DELIBERATION N° 3.13

**OBJET : SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE AU PROFIT DE L'ESH ERILIA POUR L'ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT D'UN PROGRAMME DE 340 LOGEMENTS – 69 PLS FAMILIAUX, 113 PLAI RESIDENCE JEUNES ACTIFS ET 158 LOGEMENTS ETUDIANTS DONT 62 PLUS ET 96 PLS, AU 71-73 RUE DE VILLENEUVE A CLICHY-LA-GARENNE**

Le Conseil,

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

Vu le titre III du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article 331-24 ;

Vu l'arrêté ministériel du 4 janvier 1988, relatif aux dépassements des prix de référence des logements locatifs aidés et aux subventions de l'Etat au titre de ces dépassements ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Considérant la demande de l'ESH ERILIA ;

Considérant que cette subvention contribuera à la construction de 69 logements sociaux PLS, 113 logements PLAI en résidence jeunes actifs et 158 logements étudiants, 62 PLUS et 96 PLS à Clichy-la-Garenne ;

Vu l'avis de la commission compétente;

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1<sup>er</sup>** : DECIDE la prise en charge par la Ville de Clichy d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 1 478 623 € au profit de l'ESH Erilia, destinée à la construction de 69 logements sociaux PLS, 113 logements sociaux PLAI en résidence jeunes actifs et 158 logements étudiants, 62 PLUS et 96 PLS au 71-73 rue de Villeneuve à Clichy-la-Garenne ;

**Article 2** : DIT QUE cette dépense sera inscrite au budget primitif de l'année de démarrage des travaux au chapitre 204, sous la rubrique «subvention d'investissement versée ».

**Article 3** : DIT QUE le versement de la subvention communale s'effectuera en quatre fois correspondant à quatre exercices budgétaires consécutifs.

**Article 4** : DIT QU'en contrepartie de sa subvention pour surcharge foncière, la Commune de Clichy-la-Garenne bénéficie d'une réservation de 10 logements familiaux PLS, de 17 logements PLAI jeunes actifs et de 24 logements étudiants (14 PLS-10 PLUS) soit un total de 51 auxquels s'ajoutent 68 logements réservés au titre de la garantie d'emprunt.

**Article 5** : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réservation correspondante.

-----



DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction de l'Habitat et de l'Hygiène  
Maison de l'Habitat  
-----

Rapport de présentation

**OBJET : REMBOURSEMENT DU P.L.D. A LA SOCIETE FRANCE HABITATION POUR LA CREATION DE 3 LOGEMENTS DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DE LA RESIDENCE SISE 12-32 RUE DU MARECHAL DE LATTRE TASSIGNY A CLICHY**

La Société Immobilière Général Leclerc détenait 3 immeubles (16-26 Rue Antonini et 12-32 Maréchal de Lattre) qu'elle a construits en 1958 sur le territoire de la Ville de Clichy, comprenant 281 logements. Ce patrimoine a été cédé en octobre 2011 au bailleur France Habitation qui était gestionnaire des résidences. La Ville a, quant à elle, cédé les parts qu'elle détenait dans la SI Général Leclerc à France Habitation.

Des problèmes de sécurité et la vétusté des logements ont amené le bailleur à proposer pour cet ensemble immobilier une réhabilitation d'envergure d'un montant de 17 millions d'euros. Elle prévoit une intervention sur les parties communes et dans les logements, le retournement des halls sur le mail Léon Blum et la création de balcons. Dans le cadre de cette réhabilitation, est également prévue la création de 3 grands logements au rez-de-chaussée : un T3 de 62 m<sup>2</sup> et deux T4 de 78m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal a délibéré en avril 2012 pour accorder la garantie d'emprunt nécessaire à France Habitation pour réaliser ce projet.

La société France Habitation demande le remboursement du versement pour dépassement du plafond légal de densité, d'un montant de 147 733 € afin de maintenir l'équilibre financier de cette opération à caractère social. Cette taxe étant versée à la ville par le bailleur, l'opération est donc neutre pour les finances municipales.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du conseil municipal.

Adopté et transmis au Maire délégué,  
  
Monique Dhuin  


DELIBERATION N° 3.1h

**OBJET : REMBOURSEMENT DU P.L.D. A LA SOCIETE FRANCE HABITATION POUR LA CREATION DE 3 LOGEMENTS DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DE LA RESIDENCE SISE 12-32 RUE DU MARECHAL DE LATTRE TASSIGNY A CLICHY**

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Locales ;

Vu le code de la Construction ;

Vu la loi du 31 Décembre 1975 instituant le P.L.D;

Vu la loi du 23 Décembre 1986 organisant le régime du P.L.D;

Considérant la délibération n° 6.1 du 11 janvier 2000 fixant le taux du P.L.D ;

Considérant la requête de la Société France Habitation, concernant le remboursement du P.L.D. pour la création de 3 logements dans le cadre d'une opération de réhabilitation de la résidence sise 13-32 rue du Maréchal De Lattre de Tassigny;

Considérant le caractère social de cette opération ;

Vu l'avis de la Commission compétente ;

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1 :** ACCORDE le remboursement du P.L.D. d'un montant de 147 733 € à la Société France Habitation, pour le PC n° 092 024 13 00001, correspondant à la création de 3 logements dans le cadre de la réhabilitation de la résidence sise 12-32 rue du Maréchal De Lattre de Tassigny à Clichy.

**Article 2 :** DIT QUE le remboursement du PLD sera effectué en trois fois, après présentation d'un justificatif par France Habitation et vérification du paiement.

**Article 3 :** DIT QUE la dépense en résultant, d'un montant de 147 733 €, sera payée par imputation sur les crédits inscrits au budget de l'exercice en cours, chapitre 10.

-----

DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction de l'Habitat et de l'Hygiène  
Maison de l'Habitat  
-----

Rapport de présentation

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH SOGEMAC POUR LA REHABILITATION D'UNE RESIDENCE DE 20 LOGEMENTS PLA AU 2 RUE LEON BLUM A CLICHY-LA-GARENNE**

L'ESH Sogémac est propriétaire d'un immeuble de 20 logements conventionnés PLA au 2 rue Léon Blum.

Afin d'améliorer la qualité de ce patrimoine, Sogémac a engagé une réhabilitation conséquente. Le programme de travaux comporte trois axes d'intervention :

- 1 L'amélioration de l'enveloppe du bâtiment :
  - Ravalement sur cours et jardin avec isolation thermique
  - Révision des toitures.
- 2 Une intervention sur les parties communes et une sécurisation de l'immeuble :
  - Réaménagement du hall et de l'escalier
  - Mise en place d'un système d'interphonie pour l'accès au hall.
  - Réfection des réseaux d'alimentation d'eau froide et d'évacuation.
- 3 Une intervention dans les logements :
  - Remise aux normes de l'électricité.
  - Installation de nouveaux systèmes de chauffage (chaudières à gaz mixte)
  - Remplacement des revêtements de sol et des faïences.
  - Remplacement des appareils sanitaires.
  - Remise en peinture.

Les travaux de réhabilitation se sont achevés au premier trimestre 2014.

Le prix de revient de cette réhabilitation s'élève à 821 070 euros TTC, soit 41 000 euros par logement.

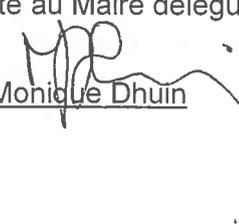
Pour la réalisation de cette réhabilitation, Sogémac a contracté un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation pour un montant de 150 000 euros. Le reste de l'opération est financée sur les fonds propres du bailleur. Sogémac demande à la ville de Clichy de garantir cet emprunt.

En contrepartie de sa garantie d'emprunt, la Ville bénéficie d'une réservation de 4 logements.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil Municipal.



Adjointe au Maire déléguée,

  
Monique Dhuin

DELIBERATION N° 3.15

**OBJET :** GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH SOGEMAC POUR LA REHABILITATION D'UNE RESIDENCE DE 20 LOGEMENTS PLA AU 2 RUE LEON BLUM A CLICHY-LA-GARENNE

Le Conseil,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Considérant le contrat de Prêt entre l'ESH SOGEMAC et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis de la commission compétente;

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1 :** ACCORDE la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 150 000 euros souscrit par L'ESH SOGEMAC HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt PAM est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 20 Logements, situés au 2, rue Léon Blum à CLICHY 92110.

**Article 2 :** DIT QUE les caractéristiques financières des Prêts sont les suivantes :

<b>Ligne du Prêt :</b>	Prêt PAM
<b>Montant :</b>	150 000 euros
<b>Durée totale :</b>	15 ans <b>Dont</b> <b>Durée du différé d'amortissement 24 mois</b>
<b>Périodicité des échéances :</b>	ANNUELLE
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
<b>Profil d'amortissement :</b>	▪ <b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b>
<b>Modalité de révision :</b>	DL
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	0.5%
<b>Taux PLANCHER de progressivité des échéances :</b>	0%

**Article 3 :** DIT QUE la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par L'ESH SOGEMAC HABITAT, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à L'ESH SOGEMAC HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** : S'ENGAGE pendant toute la durée des Prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces Prêts.

**Article 5** : AUTORISE le Maire à intervenir aux contrats de Prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

**Article 6** : DIT QU'en contrepartie de sa garantie d'emprunt, la Commune de Clichy-la-Garenne bénéficie de la réservation de 4 logements PLA.

**Article 7** : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réservation correspondante.

-----



DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE  
L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction de l'Habitat et de l'Hygiène  
Maison de l'Habitat  
-----

Rapport de présentation

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH EMMAUS HABITAT POUR LA  
CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS PLAÏ ET L'ACQUISITION-REHABILITATION DE 7  
LOGEMENTS PLAÏ AU 23 RUE DE NEUILLY A CLICHY LA GARENNE.**

Dans les années 1990, les murs et le fond d'un hôtel meublé, situé au 2, rue Jeanne d'Asnières ont été acquis par la ville, pour mettre fin aux activités lucratives d'un marchand de sommeil. L'ESH EMMAUS-HABITAT, après avoir signé avec la ville un bail emphytéotique, a réhabilité le bâti et l'a transformé en centre d'hébergement, que gère l'association EMMAUS-SOLIDARITE depuis novembre 2005.

Sur un terrain contigu à cette parcelle, l'ESH EMMAUS-HABITAT travaille avec les services de la ville à la sortie d'une opération qui sera le prolongement de ce centre : une Maison-Relais.

Cet ensemble de 18 logements PLAÏ, se compose de deux immeubles : un immeuble neuf de 11 logements à l'angle de la rue Jeanne d'Asnières qui constituera le prolongement du centre d'hébergement d'urgence et le bâtiment de fond de cours de 7 logements, objet d'une acquisition-réhabilitation.

La typologie des logements créés sera la suivante : 4 T1, 2 Tbis, 12 T2 de 23m<sup>2</sup> à 41m<sup>2</sup>. Un LCR ainsi qu'un espace collectif de 76m<sup>2</sup> seront également créés

Les logements (PLAÏ) seront occupés par des personnes en grande précarité, ne pouvant accéder, pour des raisons sociales et/ou économiques, au logement HLM. Contrairement au CHRS, l'objectif est d'offrir un lieu de résidence durable. La Maison-Relais est une pension de famille animée par un hôte ou un couple d'hôtes en charge du développement des liens relationnels entre les résidents, de leur intégration dans le quartier et du développement de leurs initiatives.

Les travaux ont commencé au dernier trimestre 2013 et le programme devrait être livré au début de l'année 2015.

Afin de monter cette opération, Emmaus Habitat contracte des emprunts auprès de la CDC pour un montant total de : 767 456 euros, et demande à la ville de Clichy de les garantir. Ces prêts se décomposent de la manière suivante :

- Un prêt PLAÏ d'un montant de 170 015 € et un prêt PLAÏ foncier d'un montant de 327 386€ pour l'opération de construction neuve (11 logements)
- Un prêt PLAÏ d'un montant de 27 031€ et un prêt PLAÏ foncier d'un montant de 243 024€ pour l'opération d'acquisition réhabilitation (7 logements)

En contrepartie de sa garantie d'emprunt, la Ville bénéficie d'une réservation 20% des logements.

Tel est l'objet des présentes délibérations soumises à l'approbation du Conseil Municipal.



Adjointe au Maire déléguée,

Monique Dhuin

DELIBERATION N° 3.16

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH EMMAUS HABITAT POUR L'ACQUISITION-REHABILITATION DE 7 LOGEMENTS PLAI AU 23 RUE DE NEUILLY A CLICHY-LA-GARENNE**

Le Conseil,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Considérant le Contrat de Prêt N° 8191 entre EMMAUS HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que cette garantie d'emprunt contribuera à l'acquisition-réhabilitation de 7 logements PLAI, 23 rue de Neuilly ;

Vu l'avis de la commission compétente;

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1** : ACCORDE la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 270 055 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et les charges et conditions du Contrat de Prêt N° 8191, constitué de deux Lignes du Prêt.

Ledit Contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2** : DIT QUE la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** : S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**Article 4** : DIT QU'en contrepartie de sa garantie d'emprunt, la Commune de Clichy-la-Garenne bénéficie d'une réservation de 20% des logements

**Article 5** : AUTORISE le Maire à signer la convention de réservation correspondante.

-----

DELIBERATION N° 3.17

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH EMMAUS HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS PLAI AU 23 RUE DE NEUILLY A CLICHY-LA-GARENNE**

Le Conseil,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Considérant le Contrat de Prêt n°8185 entre EMMAUS HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que cette garantie d'emprunt contribuera à la construction de 11 logements PLAI, 23 rue de Neuilly ;

Vu l'avis de la commission compétente;

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1** : ACCORDE la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 497 401 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 8185, constitué de deux Lignes du Prêt.

Ledit Contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2** : DIT QUE la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** : S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**Article 4** : DIT QU'en contrepartie de sa garantie d'emprunt, la Commune de Clichy-la-Garenne bénéficie d'une réservation de 20% des logements.

**Article 5** : AUTORISE le Maire à signer la convention de réservation correspondante.

-----

**DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE**

-----  
**Direction de l'Habitat et de l'Hygiène  
Maison de l'Habitat**  
-----

**Rapport de présentation**

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH TOIT ET JOIE POUR LA REALISATION DE 24 LOGEMENTS SOCIAUX DONT 18 PLUS ET 6 PLAI, AU 125-127 BOULEVARD JEAN JAURES A CLICHY-LA-GARENNE**

L'ESH Toit et Joie, prévoit l'acquisition-amélioration d'un immeuble de logement existant, sis au 125-127 boulevard Jean Jaurès, afin de créer 24 logements sociaux, dont 18 PLUS et 6 PLAI.

L'immeuble appartient actuellement à Poste Immo, qui va le vendre à Toit et Joie pour cette opération de restructuration et de réhabilitation (passage de 29 logements à 24). Les deux premiers étages seront restructurés, tandis que les quatre derniers seront réhabilités.

La typologie des 24 logements est la suivante :

- 20 T1 (84 %)
- 2 T2 (8%)
- 2 T3 (8%)

L'immeuble est actuellement occupé. Toit et Joie prévoit donc une opération tiroir afin de reloger les locataires, soit sur leur parc en Ile de France, soit dans cet immeuble.

Le dossier de financement a été déposé au Conseil Général, au Conseil Régional et à l'Etat. Les agréments 2013 sont visés.

Le calendrier prévu est le suivant :

Décembre 2013 : signature de la promesse de vente.

1<sup>er</sup> trimestre 2014 : acquisition de l'immeuble.

Dernier trimestre 2014 : démarrage des travaux.

La ville a déjà financé cette opération au titre de la surcharge foncière à hauteur de 117 000 € soit 6.5% du prix de revient de l'opération.

L'ESH Toit et joie contracte également des prêts auprès de la caisse des dépôts et consignation pour un montant de 880 000 euros, et demande à la ville de Clichy de les garantir. Ces prêts se décomposent de la façon suivante :

- Un prêt PLUS travaux de 40 ans d'un montant de 320 000€
- Un prêt PLUS foncier de 50 ans d'un montant de 300 000€
- Un prêt PLAI construction de 40 ans d'un montant de 150 000€
- Un prêt PLAI foncier d'un montant de 110 000€

En contrepartie de sa garantie d'emprunt, la ville de Clichy bénéficie d'une réservation de 5 logements, qui s'ajoutent aux 3 logements réservés au titre de la subvention pour surcharge foncière, soit un total de 8 logements.

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil Municipal.



L'Adjointe au Maire déléguée,

Monique DHUIN

DELIBERATION N° 3.18

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH TOIT ET JOIE POUR LA REALISATION DE 24 LOGEMENTS SOCIAUX DONT 18 PLUS ET 6 PLAI, AU 125-127 BOULEVARD JEAN JAURES A CLICHY-LA-GARENNE**

Le Conseil,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Considérant la demande de l'E.S.H. TOIT et JOIE, tendant à obtenir la garantie de la Ville pour un emprunt d'un montant total de 880 000 € ;

Considérant que cette garantie d'emprunt contribuera à la réalisation de 24 logements sociaux 125/27 boulevard Jean Jaurès ;

Vu l'avis de la commission compétente;

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1 :** ACCORDE la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement des Prêts d'un montant total de 880 000 euros souscrits par la SA HLM Toit et Joie auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces Prêts sont destinés à financer la construction de 24 logements locatifs sociaux à Clichy-la-Garenne, 125-127 boulevard Jean Jaurès

**Article 2 :** DIT QUE les caractéristiques financières des Prêts sont les suivantes :

**Prêt PLUS travaux**

<b>Montant du Prêt :</b>	320 000 €
<b>Durée totale du Prêt :</b>	40 ans
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	néant
<b>Périodicité des échéances :</b>	annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt +60 pdb</b>
<b>Taux annuel de progressivité des échéances :</b>	néant
<b>Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance</b>	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

### Prêt PLUS Foncier

Montant du Prêt :	300 000€
Durée totale du Prêt :	50 ans
Durée du différé d'amortissement	Néant
Périodicité des échéances :	annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt +60 pdb
Taux annuel de progressivité	Néant
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

### Prêt PLA-I Construction

Montant du Prêt :	150 000€
Durée totale du Prêt :	40 ans
Durée du différé d'amortissement :	Néant
Périodicité des échéances :	annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt -20 pdb
Taux annuel de progressivité:	Néant
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

### Prêt PLA-I Foncier

Montant du Prêt :	110 000€
Durée totale du Prêt :	50 ans
Durée du différé d'amortissement	Néant
Périodicité des échéances :	annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt -20 pdb
Taux annuel de progressivité	Néant
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

pdb : points de base

**Article 3** : DIT QUE la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM TOIT ET JOIE, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SA d'HLM TOIT ET JOIE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** : S'ENGAGE pendant toute la durée des Prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces Prêts.

**Article 5** : AUTORISE le Maire à intervenir aux contrats de Prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur.

**Article 6** : DIT QU'en contrepartie de sa garantie d'emprunt la Commune de Clichy-la-Garenne bénéficie d'une réservation de 5 logements, qui viennent s'ajouter aux 3 logements réservés au titre de la subvention versée pour surcharge foncière, soit un total de 8 logements.

**Article 7** : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de réservation correspondante.

-----



DIRECTION GENERALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE

-----

Direction de l'Habitat et de l'Hygiène

Maison de l'Habitat

-----

Rapport de présentation

**OBJET : APPROBATION DU DISPOSITIF D'ACCESSION A PRIX MAITRISES CONCERNANT LE PROGRAMME D'ACCESSION CONDUIT PAR SOGEPROM DANS LA ZAC DU BAC D'ASNIERES.**

Conformément au Programme Local de l'Habitat, nos objectifs en termes de construction neuve sont 40% de logement PLUS/PLAI, 20% de logements intermédiaires et 40% d'accession, dont un tiers en accession à prix maîtrisé. En effet, la très forte hausse des prix des logements neufs depuis 10 ans excluent de l'accession les accédants les plus modestes et même les ménages à revenus intermédiaires. Alors qu'une offre dans l'ancien permettait jusqu'ici de répondre aux attentes de cette clientèle, les niveaux de prix suivent de plus en plus ceux du neuf, rendant ce segment d'offre inabordable pour ces ménages, et ce malgré les aides existantes de l'Etat.

La mobilité résidentielle des locataires s'en trouve réduite et la rotation du parc social est insuffisante. Or un des enjeux de l'accession maîtrisée est de favoriser la possibilité de parcours résidentiel tout au long de la vie. Cela concerne en particulier les occupants de logements sociaux qui se sentent bloqués dans leur parcours par la modicité de leurs ressources. Cette nouvelle offre doit contribuer à l'objectif de mixité sociale qui est un des objectifs prioritaires fixés par le Programme Local de l'Habitat. Ainsi un tiers de la programmation en accession sera constitué d'une offre de logement à prix maîtrisé.

Dans cette perspective, et fort des expériences déjà menées, la Ville souhaite poursuivre le dispositif de prêt à taux zéro municipal en complément des aides à la primo-accession existantes.

Ce dispositif est conçu pour améliorer la solvabilité des primo-accédants et permettre aux locataires HLM ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite de poursuivre leur parcours résidentiel vers l'accession à la propriété.

Pour mémoire, cette aide prend la forme du financement par la ville de Clichy la Garenne des intérêts, pour le compte du ménage, d'un prêt de :

- 20 000 € d'une durée de 10 ans, pour l'acquisition d'un logement T2
- 25 000 € d'une durée de 10 ans, pour l'acquisition d'un logement T3
- 35 000 € d'une durée de 10 ans, pour l'acquisition d'un logement T4

Cette opération représente une dépense potentielle pour la collectivité de 90 000 € soit 34 dossiers environ.

Le PTZ Municipal concerne 34 lots du programme d'accession conduit par le promoteur SOGEPROM sur le terrain lui appartenant situé dans la ZAC du Bac d'Asnières, promoteur qui a pleinement souscrit aux engagements de la « charte des promoteurs de Clichy ».

Le dispositif est donc encadré par les dispositions suivantes :

- et les ménages éligibles doivent **respecter les conditions suivantes** :

- devenir propriétaire d'un tout premier logement à savoir **n'être et ne jamais avoir été propriétaire** d'aucun bien immobilier, **quel qu'en soit l'usage**,
- Respecter un niveau de ressources inférieures à celui des plafonds de revenus PLS en vigueur au moment de la demande de Prêt Foncier DUO Collectivités Locales majorés de 11%, suivant le revenu fiscal de référence N-2, soit pour 2014 :

Nombre de personnes	Zone A PLS + 11%
1	<b>33 217</b>
2	<b>49 644</b>
3	<b>65 078</b>
4	<b>77 699</b>
5	<b>92 444</b>
6	<b>104 026</b>
Personne supplémentaire	<b>11 591</b>

- **ET**, résider ou travailler sur le territoire de la commune **depuis au moins deux ans**, cette condition est réputée acquise dès lors que l'un des membres du ménage remplit l'une ou l'autre de ces obligations ; la preuve pourra en être apportée par tous justificatifs utiles (taxe d'habitation, copie du livret de famille, attestation de l'employeur, ainsi que les feuilles de paie).

Dans un souci de transparence, la sélection des candidats se fera sous le contrôle d'un huissier de justice qui établira un ordre de priorité par tirage au sort.

En plus des clauses anti-spéculative liées à l'obtention du PTZ+ de l'Etat, une clause prévoyant le remboursement du soutien de la Ville au titre du présent dispositif dans les six mois après la signature de l'acte authentique de revente intervenant dans les cinq premières années, sera inscrite dans l'acte.

Le dispositif s'organisera donc comme suit :

- 1) Négociation avec le promoteur sur le volume et la typologie des logements destinés au dispositif d'accession à prix maîtrisé.
- 2) Lancement d'une campagne d'information (Clichy Mag, site de la Ville, courrier sur la prochaine commercialisation de logements en accession maîtrisée.
- 3) Réception des dossiers de candidature chez un huissier qui établit un ordre de priorité par tirage au sort.

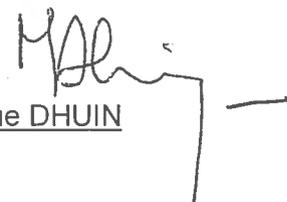
- 4) Etude de ces dossiers par le Crédit Foncier et réception des candidats retenus lors d'une permanence.
- 5) Signature des contrats de réservation.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil municipal :

- ✓ d'approuver la mise en place d'aides financières relatives à l'accession à prix maîtrisé, dans les conditions fixées par la présente délibération,
- ✓ d'approuver le règlement de sélection des candidats, tel qu'annexé à la présente délibération,
- ✓ d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole Foncier Duo entre la ville de Clichy et le Crédit foncier, tel qu'annexé à la présente délibération,
- ✓ d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.



L'Adjointe au Maire déléguée,

  
Monique DHUIN

## DELIBERATION N° 3.19

**OBJET : APPROBATION DU DISPOSITIF D'ACCESSION A PRIX MAITRISES CONCERNANT LE PROGRAMME D'ACCESSION CONDUIT PAR SOGEPROM DANS LA ZAC DU BAC D'ASNIERES.**

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de impôts, art 278 sexies I 11° et II / arrêté du 29 juillet 1987 modifié par l'arrêté du 28 décembre 2012 / loi MLLE du 25 mars 2009 : art.52,

Vu l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière,

Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et son article 28,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 et son article n°103,

Vu le décret n° 2010-1704 du 30 décembre 2010 relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété,

Vu l'arrêté du 30 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété,

Vu la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé en Conseil municipal le 18 octobre 2008, et notamment sa Fiche n°15,

Vu le règlement d'attribution des aides à l'accession à prix maîtrisé joint en annexe à la présente délibération,

Vu le Protocole Foncier DUO avec le Crédit Foncier,

Vu l'avis de la commission compétente,

Le rapporteur entendu,

**Après en avoir délibéré :**

**Article 1-** APPROUVE la mise en place d'un prêt à taux zéro municipal dans les conditions fixées par le protocole « Foncier Duo » ci-joint. Celles-ci sont notamment,

- devenir propriétaire d'un tout premier logement à savoir **n'être et ne jamais avoir été propriétaire** d'aucun bien immobilier, **quel qu'en soit l'usage**.
- respecter le niveau de ressources inférieures à celui des plafonds de revenus PLS en vigueur au moment de la demande de Prêt Foncier DUO Collectivités Locales majorés de 11%, suivant le revenu fiscal de référence N-2, soit pour 2014 :

Nombre de personnes	Zone A PLS + 11%
1	33 217
2	49 644
3	65 078
4	77 699
5	92 444
6	104 026
Personne supplémentaire	11 591

- **ET**, résider ou travailler sur le territoire de la commune **depuis au moins deux ans**, cette condition est réputée acquise dès lors que l'un des membres du ménage remplit l'une ou l'autre de ces obligations ; la preuve pourra en être apportée par tous justificatifs utiles (taxe d'habitation, copie du livret de famille, attestation de l'employeur, ainsi que les feuilles de paie).

**Article 2-** DIT QUE cette aide prendra la forme du financement par la Ville de Clichy des intérêts, pour le compte du ménage, d'un prêt de :

- 20 000 € d'une durée de 10 ans, pour l'acquisition d'un logement T2
- 25 000 € d'une durée de 10 ans, pour l'acquisition d'un logement T3
- 35 000 € d'une durée de 10 ans, pour l'acquisition d'un logement T4

**Article 3-** APPROUVE le règlement de sélection des candidats joint à la présente délibération,

**Article 4-** DIT QUE ce dispositif concernera le programme d'accession situé sur le terrain dont le promoteur « SOGEPROM » est propriétaire dans la ZAC du Bac d'Asnières et particulièrement les lots définis en accord avec le promoteur.

**Article 5-** AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

-----



DIRECTION GENERAL DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'INTERCOMMUNALITE

-----  
Direction de l'Habitat et de l'Hygiène  
Maison de l'Habitat  
-----

Rapport de présentation

**OBJET : PAIEMENT D'UNE SUBVENTION DANS LE CADRE DE L'OPAH RENOUVELLEMENT URBAIN - MODIFICATION DE L'ARTICLE 8 DE LA DELIBERATION n°9.6 DU 10 JUIN 2014**

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la ville de Clichy a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain, qui incite les propriétaires à rénover leur logement et leur immeuble dans son ensemble.

Par délibération du 18 décembre 2007, le Conseil Municipal a approuvé la mise en place de l'OPAH-RU et le dispositif d'aides financières complémentaires de la ville.

Par délibération du 18 novembre 2008, le Conseil Municipal a approuvé la convention fixant les modalités financières de l'OPAH-RU.

Par délibération du 14 septembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé la mise en place dans le cadre de l'OPAH-RU en complément des aides existantes.

Par délibération du 17 juillet 2012, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant à la convention d'OPAH RU dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif « habiter mieux ».

A ce titre, la Ville apporte une contribution pour la réalisation des prestations ou travaux, conformément aux délibérations susvisées :

Par délibération du 10 juin 2014, le Conseil municipal a approuvé l'attribution d'une subvention d'un montant de 2600 € à Madame VASQUEZ. Cette subvention est revue à la baisse à 1768 €.

Immeuble concerné	Prestation ou travaux réalisés	Bénéficiaire	Montant des travaux réalisés par la copropriété	Montant de la subvention Ville
14, rue Martissot	Réhabilitation complète de l'immeuble : - ravalement - réfection courettes et électricité - réfection des colonnes montantes d'eau - renforcement du plancher haut des caves.	Mme Rosa VASQUEZ	309 161 €	1768€

Tel est l'objet de la présente délibération soumise à l'approbation du Conseil Municipal.



L'Adjointe au Maire déléguée,

  
Monique DHUIN

## DELIBERATION N° 3. 20

**OBJET : PAIEMENT D'UNE SUBVENTION DANS LE CADRE DE L'OPAH RENOUVELLEMENT URBAIN - MODIFICATION DE L'ARTICLE 8 DE LA DELIBERATION N°9.6 DU 10 JUIN 2014.**

Le Conseil,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux Opérations Programmées d'amélioration de l'Habitat et au programme d'intérêt général ;

Considérant la délibération du 14 février 2007, décidant le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain –OPAH RU- (étude pré-opérationnelle et suivi animation) ;

Considérant la délibération du 18 décembre 2007, approuvant la mise en place de l'OPAH RU, et le dispositif d'aides financières complémentaires de la ville ;

Considérant la délibération du 18 novembre 2008, approuvant la convention fixant les modalités financières de l'OPAH RU ;

Considérant la délibération du 14 septembre 2010, approuvant la mise en place d'une nouvelle aide financière dans le cadre de l'OPAH RU en complément des aides existantes ;

Considérant la délibération du 17 juillet 2012, approuvant l'avenant à la convention d'OPAH RU dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif « habiter mieux »

Considérant que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la Ville de Clichy a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain, incitant les propriétaires à rénover leur logement et leur immeuble ;

Considérant la délibération du 10 juin 2014, approuvant l'attribution de subventions dans le cadre de l'OPAH RU, et notamment son article 8 allouant à Mme VASQUEZ une subvention d'un montant de 2 600 € ;

Considérant qu'une erreur matérielle a été constatée dans le montant de la subvention allouée à Mme VASQUEZ et qu'il convient en conséquence de modifier l'article 8 de la délibération susvisée ;

Vu l'avis de la commission compétente ;

Le rapporteur entendu,

**Après avoir délibéré :**

**Article 1<sup>er</sup>** : MODIFIE comme suit l'article 8 de la délibération n° 9.6 du 10 juin 2014 :

« DECIDE le versement d'une subvention au propriétaire Mme Rosa VASQUEZ d'un montant de 1768 € pour la réhabilitation complète de l'immeuble (ravalement, réfection des courettes et électricité, colonnes, plancher haut des caves) situé 14, rue Martissot. »

**Article 2** : ANNULE et REMPLACE l'article 8 de la délibération n° 9.6 approuvée le 10 juin 2014 par le Conseil municipal.

**Article 3** : DIT QUE la dépense en résultant sera payée par imputation sur les crédits inscrits à cet effet au budget de l'exercice 2014, chapitre 2042.70.

-----