



ville de vitry sur seine

**DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL**

adresse :

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
94407 Vitry-sur-Seine cedex

Vitry-sur-Seine, le - 3 AVR. 2015

téléphone : 01.46.82.80.00
télécopie : 01.57.67.08.31
pour joindre directement votre
correspondant
téléphone : 01.46.82.81.98

Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux,

télécopie : 01.57.67.08.18
références à rappeler dans tous
les cas :
210 - additif 2 - CL

**OBJET : Ordre du jour du Conseil municipal
du 14 avril 2015**

Je vous prie de trouver, ci-joints, des documents additionnels relatifs à la séance citée en objet, tels que mentionnés dans le bordereau ci-joint.

Par ailleurs, je vous informe de la modification des commissions compétentes s'agissant de la question suivante :

**N° de
question**

Libellé

9

Attribution de subventions à diverses associations
bénéficiaires de conventions pluriannuelles et approbation
d'avenants aux conventions pluriannuelles

Adm. g ^{ale} / Pers. / Fin Culture/Sport/Jeunesse Santé / Social Ens./Enf./Form. Prof

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez agréer, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire,

Jean-Claude KENNEDY

TABLEAU RECAPITULATIF DES PIECES JOINTES

N° de questions	Libellés
1	Budget primitif de l'exercice 2015 <i>Note de synthèse, annexe et document réglementaire</i>
2	Fixation des taux de la fiscalité directe locale pour 2015 <i>Note de synthèse</i>
6	Fixation du taux de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) pour 2015 <i>Note de synthèse</i>
7	Programme annuel d'emprunts pour 2015 <i>Note de synthèse</i>
9	Attribution de subventions à diverses associations bénéficiaires de conventions pluriannuelles et approbation d'avenants aux conventions pluriannuelles <i>Note de synthèse</i>
18	Garantie communale à la SA HLM Immobilière 3F pour des emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant total de 4 400 000 euros pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) auprès de Cogedim de 20 logements sis 45-56 rue Armangot et avenant n°1 à la convention de garantie communale y afférente <i>Note de synthèse et titre modifiés (les modifications apparaissent en italique)</i>



ANNÉE 2015
4^{ème} SÉANCE
CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2015

Question n° 1

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

OBJET : BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2015

Le budget primitif 2015 s'appuie sur les orientations budgétaires exposées lors de la séance du Conseil Municipal du 25 mars 2015. Il demeure profondément marqué par les décisions gouvernementales de réduction des dotations de l'Etat aux collectivités territoriales pour contribuer à la réduction du déficit public de l'Etat.

Nous venons ainsi d'avoir connaissance du montant officiel de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) et de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) qui impose en définitive une baisse de 3 161 612 euros, soit une aggravation supplémentaire de 82 600 euros par rapport à notre estimation, baisse qu'il faut donc compenser.

Les principaux produits, en matière de fiscalité et de dotations, ont été communiqués (fiscalité, compensations, DGF et Dotation de Solidarité Urbaine), à l'exception du Fonds de Solidarité de la Région Ile de France (FSRIF) qui devrait être publié à la mi-avril. Il faut espérer qu'aucune baisse ne sera pratiquée par rapport à la prévision faite. Comme exposé lors du débat d'orientations budgétaires, les taux de la taxe d'habitation et des taxes foncières sont proposés en augmentation de 2%.

Le rapport chiffré joint reprend les montants présentés lors des orientations budgétaires. Certes, il se présente en équilibre en section de fonctionnement pour la somme de 165 848 450 euros en dépenses et recettes, **mais il intègre des hypothèses de baisse de prestations (- 616 400€) et de frais de gestion (- 362 000 €) pour un montant global de 978 400 € euros, hypothèses sur lesquelles l'avis des commissions est sollicité.**

La section d'investissement se présente en équilibre : pour maintenir un bon niveau d'équipement de la ville malgré une baisse des enveloppes par rapport à 2014, il sera fait un appel à l'emprunt pour un montant global prévisionnel de 20 millions d'euros et à la nécessaire reconstitution d'un autofinancement par voie de prélèvement sur les ressources de fonctionnement pour un montant d'environ 700 000 euros.

Le rapport budgétaire 2015 joint à la présente se veut une interface vulgarisant le document réglementaire dont la lecture reste ardue. Ainsi, les annuités d'emprunts (intérêts + capital) y figurent en section de fonctionnement afin d'en garantir la couverture alors que le document réglementaire fait figurer les intérêts en fonctionnement et le capital en investissement. Cette interface est également élaborée en année pleine et retient par anticipation l'excédent 2014 estimé. Enfin, pour une bonne information des conseillers municipaux, elle est accompagnée du tableau d'attribution des subventions et fonds de concours, des documents détaillés de la Direction du Développement Urbain retraçant les subventions d'équipement et les opérations d'acquisitions foncières, de la Direction Générale des Services Techniques pour les travaux et de la Direction du Patrimoine pour les acquisitions de mobilier, matériels, logiciels et véhicules ainsi que des présentations synthétiques des budgets annexes.

Par rapport au document joint à la présente, le document réglementaire du budget primitif ne comprendra donc pas l'excédent prévisionnel de 4 millions d'euros (page 3 du document interface, § 10) dont l'inscription est reportée au budget supplémentaire. Pour respecter l'obligation légale de l'équilibre et compte tenu du plan prévisionnel de trésorerie, le document réglementaire retient les réductions provisoires de crédits suivantes : participation à la construction de Gymnase Port à l'Anglais (950 000 €), reconstruction du centre aquatique (-2 000 000 euros) et reconstruction de l'école maternelle Eva Salmon (-1 050 000 euros) dans l'attente de leur rétablissement au budget supplémentaire et leur financement par l'excédent budgétaire 2014.



ville de vitry sur seine

DIRECTION DES SERVICES FINANCIERS

ANNÉE 2015
4^{ème} SÉANCE

Question n°2

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2015

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

OBJET : FIXATION DES TAUX DE LA FISCALITE DIRECTE LOCALE POUR 2015

Il est proposé pour 2015 de fixer comme suit les taux de fiscalité locale :

TAXES	TAUX 2015	rappel : TAUX 2014
Taxe d'habitation	19,93 %	19,54 %
Taxe foncière (bâtie)	18,44 %	18,08 %
Taxe foncière (non bâtie)	30,74 %	30,14 %

Le produit de la taxe d'habitation et des taxes foncières est inscrit à la section de fonctionnement : Recettes - opérations réelles, au chapitre 73 : Impôts et Taxes - article 73111 : Taxes foncières et d'habitation.



ville de vitry sur seine

DIRECTION DES SERVICES FINANCIERS

ANNÉE 2015

4^{ème} SÉANCE

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2015

Question n°6

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

OBJET : FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MÈNAGÈRES (TEOM) POUR 2015

Le Code général des impôts prévoit depuis 2004, que les communes doivent décider du taux de la TEOM en lieu et place du produit.

Le budget primitif 2015 comporte l'inscription en recettes de la section de fonctionnement (opérations réelles), au chapitre 73 Impôts et Taxes - article 7331 "Taxe d'enlèvement des ordures ménagères", d'une somme de 6 543 684 euros, en augmentation de 5 % par rapport à l'année 2014, pour tenir compte de l'évolution des coûts et des volumes de collecte et de traitement des déchets.

En 2014, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères couvrait à hauteur de 55 % les dépenses de fonctionnement du service de collecte et traitement des ordures ménagères.

Compte tenu de l'évolution de ces coûts, il convient de porter le taux à 5,50 % contre 5,26% en 2014.



ville de vitry sur seine

DIRECTION DES SERVICES FINANCIERS

ANNÉE 2015
4^{ème} SÉANCE
CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2015

Question n°7

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

OBJET : PROGRAMME ANNUEL D'EMPRUNTS POUR 2015

Le budget primitif 2015 comporte un programme d'emprunts de 20 000 000 euros destinés au financement partiel des opérations d'investissement.

Il s'agit, par cette délibération, d'autoriser le Maire à négocier et à souscrire les contrats de prêts correspondants dans le cadre des conventions de réservations d'emprunts auprès de divers établissements bancaires, et éventuellement de procéder par mise en concurrence, pour le surplus, dans la limite du montant prévu au budget (section d'investissement – recettes réelles – opérations financières – chapitre 16 : « emprunts et dettes assimilées » - article 1641 – « emprunts en euros ») ainsi que pour les éventuels refinancements de remboursements anticipés ou réaménagement.



ville de Vitry sur Seine

DIRECTION DES SERVICES FINANCIERS

ANNÉE 2015
4^{ème} SÉANCE
CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2015

Question n°9

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

OBJET : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS A DIVERSES ASSOCIATIONS BENEFICIAIRES DE CONVENTIONS PLURIANNUELLES ET APPROBATION D'AVENANTS AUX CONVENTIONS PLURIANNUELLES

Conformément à la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et du décret n°2001-495 du 6 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 10 de ladite loi, une convention définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée, doit être conclue entre la ville de Vitry-sur-Seine et les associations bénéficiant d'une subvention annuelle d'un montant supérieur à 23 000 euros.

Par ailleurs, il est nécessaire de fixer annuellement le montant de la subvention dans le cadre d'une délibération distincte du vote du budget.

Compte-tenu des actions réalisées et à réaliser et des demandes effectuées par chacune des associations conventionnées, il est proposé d'attribuer :

nom de l'association	montant 2015
Comité des œuvres sociales du personnel	877 000,00 €
Comité des fêtes	300 000,00 €
Comité de jumelage	53 000,00 €
Centre culturel de Vitry	378 000,00 €
Office municipal de la jeunesse	30 000,00 €
Club athlétique de Vitry	65 960,00 €
Entente sportive de Vitry	631 020,00 €
Studio-Théâtre	123 000,00 €
Compagnie de la Gare	74 000,00 €
Coopération Vitry-Mali	88 000,00 €
Permanence de soins de Vitry	80 000,00 €
Centre social Balzac	115 000,00 €
Centre Socio-culturel les Portes du Midi	115 000,00 €
Espace Les Monis	36 000,00 €
Ages et Vie	21 500,00 €
Savoir Apprendre	300 000,00 €
La Briqueterie-centre de développement chorégraphique	100 000,00 €
Planète lilas	54 300,00 €

En outre, les conventions conclues entre la ville et le Comité des Fêtes, le Comité de Jumelage, la Compagnie de la Gare, l'association coopération Vitry-Mali, le Studio Théâtre,

le Centre Social Balzac, le Centre Socio culturel les Portes du Midi et l'Espace les Monis prévoient que le montant annuel de la subvention fait l'objet d'un avenant annuel.

Ainsi, il est proposé aux membres du Conseil municipal, d'approuver le versement des subventions aux associations bénéficiaires de conventions pluriannuelles mentionnées dans le tableau ci-dessus et les avenants y afférents.



ville de vitry sur seine

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

ANNÉE 2015
4^{ème} SÉANCE
CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2015

Question n°18

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2012-2017

GARANTIE COMMUNALE A LA SA HLM IMMOBILIERE 3F POUR DES EMPRUNTS CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS D'UN MONTANT TOTAL DE 4 400 000 EUROS POUR L'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) AUPRES DE COGEDIM DE 20 LOGEMENTS SIS 45-56 RUE ARMANGOT ET AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE GARANTIE COMMUNALE Y AFFERENTE

La société Immobilière 3F souhaite acquérir auprès de Cogedim dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), 20 logements, au 45-56 rue Armangot à Vitry-sur-Seine dans la ZAC RN7/Moulin vert/Plateau. L'opération doit être livrée en avril 2015.

Le Conseil municipal du 1^{er} octobre 2014 a validé son accord de principe pour l'apport de sa garantie concernant des emprunts PLS (prêt locatif social) servant au financement de cette opération.

Depuis octobre 2014, le montage financier de l'opération s'est affiné. Si le besoin d'emprunts reste identique, le montant des deux emprunts a évolué. L'emprunt PLS construction est passé de 3 056 000€ à 2 681 000€ pour une durée identique de remboursement de 40 ans. L'emprunt foncier est passé de 1 345 000 à 1 719 000€ pour une durée allongée de remboursement de 40 ans à 50 ans.

Pour mémoire, le coût total de l'opération s'élève à 5 554 644€.

Elle sera financée de la manière suivante :

- prêts CIL (Solendi, Alliance, Cilgere) :	600 000€
- prêts PLS CDC :	4 400 000€
- I3F fonds propres :	554 644€

TOTAL	5 554 644€
--------------	-------------------

La société Immobilière 3F sollicite la Ville, à partir d'un contrat de prêt conclu entre Immobilière 3F et la Caisse des dépôts et consignations, pour valider sa garantie concernant les emprunts qu'elle contracte pour un montant total de 4 400 000 euros.

Les caractéristiques des prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations sont désormais les suivantes :

Prêt PLS

Montant : 2 681 000 €

TEG de la période : 2,11%

TEG de la ligne de prêt : 2,11%

Commission instruction : 1600€

Durée de la période : annuelle

Phase d'amortissement :

Durée : 40 ans
Index : livret
Marge fixe sur index : 1,11%
Taux d'intérêt : 2,11%
Périodicité : annuelle
Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire : IF sur durée résiduelle
Modalité de révision : double révisabilité
Taux de Progressivité des échéances : -0,5%
Mode de calcul des intérêts : équivalent
Base de calcul des intérêts : 30/360

Prêt PLS foncier

Montant : 1 719 000 €
TEG de la période : 2,11%
TEG de la ligne de prêt : 2,11%
Commission instruction : 1030€
Durée de la période : annuelle

Phase d'amortissement :
Durée : 50 ans
Index : livret
Marge fixe sur index : 1,11%
Taux d'intérêt : 2,11%
Périodicité : annuelle
Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire : IF sur durée résiduelle
Modalité de révision : double révisabilité
Taux de Progressivité des échéances : -0,5%
Mode de calcul des intérêts : équivalent
Base de calcul des intérêts : 30/360

Conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu, supportés par l'emprunteur et portés à connaissance du prêteur lors de l'instruction de chaque ligne et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

A titre indicatif, la valeur de l'index est de 1 % (livret A) à partir du 1^{er} août 2014

En contrepartie de la garantie qui sera accordée par la Ville, Immobilière 3F accepte de constituer un contingent réservé à la Ville de Vitry sur Seine de 4 logements au titre de la garantie d'emprunt Dans le cadre d'un avenant à la convention de garantie d'emprunt, les modalités de mise en œuvre de ce contingent seront réglées.

Conclusion :

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'apporter la garantie de la commune à hauteur de 100% à l'Immobilière 3F pour des prêts PLS contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant total de 4 400 000 euros tel que décrit dans un contrat de prêt conclu entre Immobilière 3F et la Caisse des dépôts et consignations afin de compléter le financement d'une opération de 20 logements, rue Armangot,
- d'approuver l'avenant n°1 à la convention avec l'Immobilière 3F fixant les conditions selon lesquelles s'exercera la garantie que la Ville accorde pour le service de ces emprunts,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 en découlant.