

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 27**

---

**AMENAGEMENT DU CARREFOUR RD 2076 ET VC 201  
Acquisition foncière  
Commune d'ALLOUIS**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-9, L.1311-11, L.3211-1, L.3211-2, L.3213-1 et R.1311-3 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.1111-1, L.1211-1 et suivants et R.1211-9 ;



Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L.242-4 ;

Vu sa délibération n° CP 242/2006 du 15 mai 2006 approuvant les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement du carrefour d'Allouis formé par la RN 76 et la VC 201 ;

Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre toutes décisions relatives à la gestion des propriétés mobilières et immobilières départementales et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu les délibérations n° AD-4/2022 et n° AD-27/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022 respectivement relatives au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable et aux routes ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment l'article 2 ;

Vu le rapport du président ;

Considérant que le Département a décidé d'acquérir des emprises foncières auprès de quatre propriétaires pour réaliser les travaux d'aménagement du carrefour d'Allouis formé par la RN 76 (devenue RD 2076) et la VC 201 ;

Considérant que les transferts de propriété avec les trois propriétaires sont réalisés et que seul le transfert de propriété avec la SCI du Moulin de Chancenay reste à régulariser ;

Considérant que suivant la promesse de cession signée le 4 avril 2006, deux emprises foncières devaient être rétrocédées au Département par la SCI du Moulin de Chancenay, d'une surface de 175 m<sup>2</sup> et 1 387 m<sup>2</sup> issues de la parcelle cadastrée section B n° 501 pour un montant de 1 188 € soit 0,76 €/m<sup>2</sup> ;

Considérant qu'un premier document d'arpentage a été réalisé le 19 septembre 2006 puis un second le 2 décembre 2013 à la demande de la SCI du Moulin de Chancenay ;

Considérant que le Département doit finalement acquérir auprès de la SCI du Moulin de Chancenay une seule parcelle cadastrée section B n° 564 sise Les Avinaux sur la commune d'ALLOUIS d'une surface de 177 m<sup>2</sup> ;



Considérant que compte tenu de l'établissement du dernier document d'arpentage, il convient d'une part, d'annuler partiellement la délibération n° CP 242/2006 du 15 mai 2006 en ce qui concerne la régularisation de transaction foncière à mener avec la SCI du Moulin de Chancenay, et d'autre part, d'acquiescer auprès de la SCI du Moulin de Chancenay la parcelle cadastrée section B n° 564 d'une surface de 177 m<sup>2</sup> ;

Considérant que par courrier du 16 juin 2022, la SCI du Moulin de Chancenay a confirmé la rétrocession au Département de la parcelle B n° 564 d'une surface de 177 m<sup>2</sup> pour un montant de 134,52 € ;

Considérant que cette opération immobilière est dispensée de la demande d'avis préalable de la direction de l'immobilier de l'État compte tenu de sa valeur inférieure à 180 000 € ;

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- **d'abroger partiellement** la délibération n° CP 242/2006 du 15 mai 2006 en ce qui concerne l'acquisition de deux emprises foncières d'une surface de 175 m<sup>2</sup> et 1 387 m<sup>2</sup> auprès de la SCI du Moulin de Chancenay pour un montant de 1 188 €,
- **d'approuver** l'acquisition de la parcelle cadastrée section B n° 564 d'une superficie de 177 m<sup>2</sup> sise Les Avinaux sur la commune d'ALLOUIS appartenant à la SCI du Moulin de Chancenay, pour un montant de 134,52 €,
- **de prendre** en charge les frais notariés estimés au montant de 400 €,
- **de procéder** au classement dans le domaine public départemental de ladite parcelle cadastrée section B n° 564 et à son affectation au service public routier départemental,
- **d'autoriser** le président à signer tous les documents relatifs aux transferts de propriété.

Renseignements budgétaires :

Code opération : AF2022  
Nature analytique : Terrains de voirie  
Imputation budgétaire : 2112

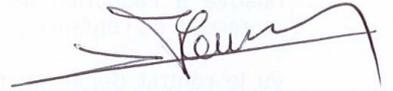


Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



Département :  
CHER

Commune :  
ALLOUIS

Section : B  
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 22/03/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

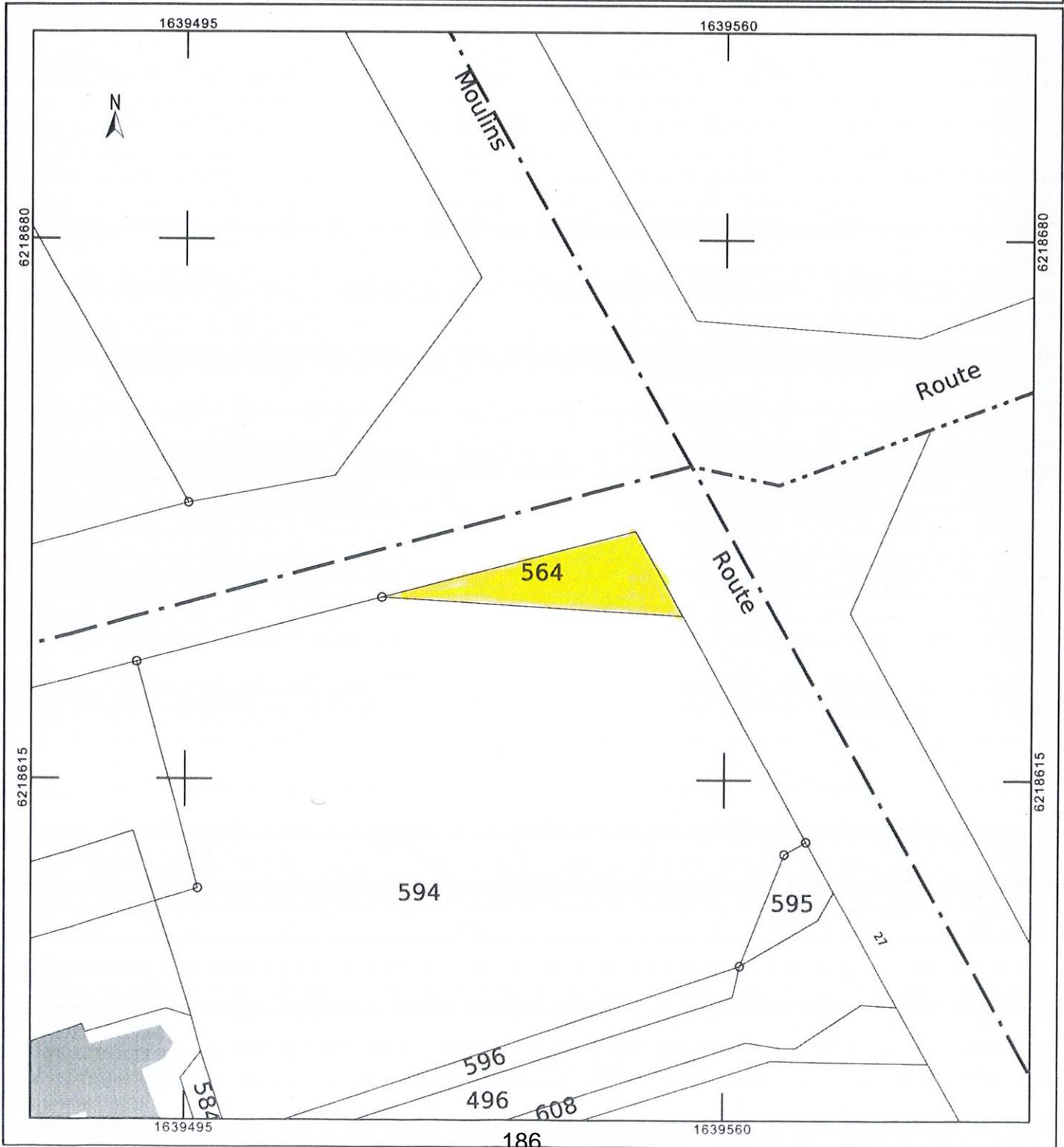
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service départemental des impôts  
fonciers du Cher  
Centre administratif Condé 2 rue Jacques  
Rimbault 18000  
18000 BOURGES  
tél. 02.48.27.18.30 -fax  
sdif.cher@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

B n° 564

parcelle à acquérir par  
le Département du Cher



**ALLOUIS**



parcels Bn 564 à acquérir par le Département

ex-parcels mère Bn 501

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 28**

---

---

**MAISON DES SPORTS DE BOURGES**  
**Approbation des conventions avec le comité départemental olympique et sportif (CDOS) et l'association Cher emploi animation (CEA)**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1111-4, L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2125-1 ;



Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment les articles 9-1 et 10-1 ;

Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre toutes décisions relatives à la gestion des propriétés mobilières et immobilières départementales (notamment acquisition, aliénation, échange, mise à disposition, location) et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu les délibérations n° AD-4/2022 et AD-26/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022 respectivement relatives au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable et au patrimoine immobilier ;

Vu les statuts du comité départemental olympique et sportif (CDOS) et de Cher emploi animation (CEA) ;

Vu la convention d'occupation conclue avec le CDOS et CEA au 6 mai 2010 ;

Vu la demande de résiliation de la convention susvisée de CEA du 10 juin 2022 réceptionnée le 4 juillet 2022 et celle du CDOS du 15 juin 2022 réceptionnée le 23 juin 2022 ;

Vu la demande de conclusion d'une convention d'occupation du domaine départemental du CDOS et de CEA ;

Vu le contrat d'engagement républicain souscrit par les demandeurs ;

Vu le rapport du président et les deux projets de conventions qui y sont joints ;

Considérant que le CDOS et le CEA sont des associations à but non lucratif qui concourent à la diffusion de la pratique sportive sur le territoire du Cher ;

Considérant que le Département peut conclure des conventions d'occupation de son domaine public à titre gracieux avec des associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général départemental, et notamment en matière de sport ;

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

- **d'approuver** les conventions, ci-jointes, avec le CDOS et le CEA,
- **d'autoriser** le président à signer ces conventions.



Renseignements budgétaires :

Code opération : 22SAIFFRST

Nature analytique : Remboursement de frais par des tiers

Imputation budgétaire : 70878

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fleury', is written over a light blue rectangular stamp.

**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





## DÉPARTEMENT DU CHER

### CONVENTION POUR L'OCCUPATION DE BIENS IMMOBILIERS

### COMITE DEPARTEMENTAL OLYMPIQUE ET SPORTIF

---

#### **Entre les soussignés :**

- **LE DEPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe 1 place Marcel Plaisant, CS 30322, 18023 BOURGES Cedex, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer cette convention par délibération de la CP du 19 septembre 2022,

Ci-après, dénommé « le propriétaire »

d'une part,

#### **Et**

- **le Comité départemental Olympique et Sportif (CDOS)**, dont le siège se situe rue Gaston Berger 18023 BOURGES Cedex, représenté par son Président, Monsieur Raymond OURY dûment habilité à signer en vertu de sa qualité,

Ci-après, dénommé « l'occupant »

d'autre part,

#### **PREAMBULE**

Par convention signée en date du 6 mai 2010, le Département du Cher met à disposition des associations « **Comité départemental Olympique et Sportif (CDOS)** et « **Cher Emploi Animation** » (**CEA**) des locaux situés 1 rue Gaston Berger à Bourges.

Ces locaux sont devenus trop exigus pour permettre à ces deux associations de poursuivre leurs activités dans des conditions optimales.

Au vu de cette situation, il a été convenu que le CEA serait hébergé dans d'autres locaux départementaux et que seul le CDOS aurait l'usage de l'ensemble du bâtiment de la rue Gaston Berger.

A cet effet deux nouvelles conventions sont établies en lieu et place de la convention du 6 mai 2010.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

1.1 - La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le propriétaire autorise l'occupation des biens immobiliers situés rue Gaston Berger à Bourges.

Les locaux sont désignés ci-après conformément au plan joint en annexe 1. Ils représentent une surface plancher de 827.91 m<sup>2</sup>.

1.2 - Les biens sont utilisés par l'occupant exclusivement à usage de bureaux

1.3 - Les locaux sont meublés par l'occupant.

### **ARTICLE 2 - DATE D'EFFET - DURÉE DE LA CONVENTION**

2.1 - La convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 pour une durée initiale de 3 ans, soit jusqu'au 30 septembre 2025.

2.2 - Elle pourra être reconduite une fois pour la même durée, expressément par voie d'avenant.

2.3 - Étant consentie à titre précaire et révocable, au terme de la convention, l'occupant n'a pas de droit acquis au renouvellement de son occupation. Le non-renouvellement ne donne pas droit à indemnisation.

2.4 - En conséquence, l'occupant ne peut, en aucun cas, se prévaloir de la législation sur la propriété commerciale ou d'une autre législation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux ou quelque autre droit.

### **ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX**

3.1 - Un état des lieux (annexe 2) est établi contradictoirement par les parties, au plus tard lors de l'entrée en jouissance de l'occupant. Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Si cet état des lieux contradictoire ne peut pas être dressé, par suite de la carence de l'une des parties ou de désaccord entre elles, l'état des lieux est établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente. L'autre partie est convoquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins huit jours à l'avance. Les frais du constat d'huissier seront supportés par moitié par chacune des parties.

3.2 - L'occupant prend les biens occupés dans l'état où ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance.

#### **ARTICLE 4 – REDEVANCE**

Conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publique, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

En l'espèce, le comité départemental olympique et sportif est une association à but non lucratif qui concourt à la diffusion de la pratique sportive sur le territoire du Cher, ce qui lui permet de bénéficier de l'exonération du paiement de la redevance d'occupation, estimée à 8€/m<sup>2</sup>/mois.

#### **ARTICLE 5 – CHARGES – IMPOTS ET TAXES**

Le propriétaire fera son affaire personnelle des contrats liés à l'entretien des espaces verts et au contrat de chauffe (P2) mais procédera à une demande de remboursement auprès du CDOS sur présentation d'un titre de recette émis par le propriétaire en juin de chaque année.

Le premier versement par le CDOS aura lieu en juin 2023 pour les dépenses réglées par le propriétaire pour la période allant du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 31 décembre 2022.

Au-delà de cette date, les périodes considérées seront celles du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année N-1 soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 pour un versement au 1<sup>er</sup> juin 2024, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 pour un versement au 1<sup>er</sup> juin 2025 ...

Ce mode de fonctionnement perdurera durant la période de mise à disposition des locaux.

Les dépenses relatives aux consommations d'eau, de gaz et l'électricité sont à la charge de l'occupant qui souscrit auprès des fournisseurs de son choix un contrat d'abonnement pour la fourniture des énergies.

Le nettoyage des locaux et de la vitrerie sont assurés par l'occupant.

L'occupant s'engage à acquitter, en sus des charges précitées, tous les impôts, contributions et taxes liés à l'occupation.  
Seule la taxe foncière reste à la charge du propriétaire.

## **ARTICLE 6 - CONDITIONS D'UTILISATION**

6.1 - L'occupant s'engage :

- à respecter et faire respecter les consignes de sécurité et tout autre règlement annexés à la présente convention,
- à veiller à la bonne fermeture des portes et des fenêtres ainsi qu'à l'extinction de l'éclairage,
  
- à user des biens occupés raisonnablement, et suivant la destination qui lui a été donnée par la présente convention. A cette fin, il veille à ce que la tranquillité et le bon ordre des biens occupés ne soient troublés notamment ni par son fait, ni par celui de ses préposés. Il doit notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance,
- Il lui appartient de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires... et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité...,
- à exercer son activité en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter,
- à ne pas mettre à disposition les biens occupés au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire,
- rendre les biens occupés tels qu'il les a reçus, suivant l'état des lieux d'entrée, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

6.2 - Le propriétaire peut effectuer ou faire effectuer pendant toute la durée de la convention tout contrôle à l'effet de vérifier les conditions d'occupation des biens.

## **ARTICLE 7 - ENTRETIEN - RÉPARATIONS**

7-1 - Réparations à la charge de l'occupant

L'occupant est tenu d'effectuer les réparations locatives.

Il doit maintenir en bon état de propreté l'ensemble des biens occupés et remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décolllements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les biens occupés.

L'occupant doit prévenir immédiatement le propriétaire de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les biens occupés et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes de la présente convention seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

L'occupant pourra réaliser des travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de ses missions après accord préalable du propriétaire. Il veillera

dans le cadre de ces derniers à ne pas causer de désordres, dommages ou incidents qui en résulteraient.

#### 7-2 - Réparations à la charge du propriétaire

Le propriétaire n'a à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil. Toutes les autres réparations sont à la charge de l'occupant.

Le propriétaire s'oblige à effectuer les réparations lui incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

À défaut d'exécution par le propriétaire des obligations de réparations lui incombant soit en vertu de la loi soit en vertu de la présente convention, l'occupant peut se faire autoriser par le Tribunal administratif à les exécuter aux frais du propriétaire défaillant, dans les conditions fixées par le juge.

L'occupant ne peut prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux ou autres réalisés par le propriétaire quelle qu'en soit la durée. Le propriétaire s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

7-3 - Au terme de la convention, l'occupant doit rendre les biens occupés tels qu'il les a reçus, suivant l'état des lieux d'entrée, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Les biens occupés doivent être en parfait état d'entretien et de propreté et de réparations.

À cet effet, préalablement au jour de l'expiration de la convention, il sera procédé contradictoirement à l'état des biens occupés, qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant.

L'occupant doit faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle du propriétaire.

Si l'occupant ne réalise pas les réparations dans ce délai, s'il ne répond pas à la convocation du propriétaire ou se refuse à signer l'état des lieux de sortie, le propriétaire fera chiffrer le montant de ces réparations et l'occupant devra alors le lui régler sans délai à réception du titre exécutoire correspondant.

### **ARTICLE 8 - ASSURANCES**

L'occupant souscrit des polices d'assurance présentant les caractéristiques suivantes :

- Assurance dommages : l'occupant doit assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée de l'occupation les biens occupés, tous les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant. Il doit également assurer tous dommages immatériels consécutifs et notamment le recours des voisins.

- Assurance responsabilité civile : cette assurance a pour objet de couvrir l'occupant des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels qui trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations.

L'occupant fait parvenir au propriétaire les attestations d'assurance correspondantes.

## **ARTICLE 9 - RÉSILIATION**

9-1 - Si l'occupant ne respecte pas ses engagements contractuels, le propriétaire peut résilier de plein droit la présente convention dans les conditions suivantes :

- Mise en demeure adressée par le propriétaire à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception l'invitant à présenter ses observations dans le délai précisé dans la mise en demeure,
- Notification à l'occupant de la décision de résiliation du propriétaire,

Le propriétaire peut également, à tout moment et sans aucun délai de préavis, pour tout motif d'intérêt général mettre fin à la présente convention.

En cas de résiliation, l'occupant ne peut prétendre à aucune indemnité.

L'occupant peut résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 6 mois.

Le propriétaire peut résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 6 mois en cas de vente ou de reprise des locaux mis à disposition pour ses propres services.

9-2 - Les délais exprimés en mois mentionnés expirent le jour du dernier mois qui porte le même quantième que le jour de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai. A défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois.

Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures.

Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Si la résiliation est délivrée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date de réception à prendre en compte pour le calcul de ces délais est celle apposée par la Poste lors de la remise de l'envoi au destinataire.

En cas de résiliation, l'occupant est redevable des charges concernant l'intégralité du délai de préavis.

À l'expiration du délai de préavis, l'occupant est déchu de tout titre d'occupation des biens occupés et il doit restituer les lieux selon les prescriptions susvisées.

9-3 - Si les biens, objet de la présente convention, venaient à être détruits en totalité pour toute cause, indépendante de la volonté du propriétaire, la présente convention deviendrait caduque. Cette caducité emporte résiliation de la présente convention. Elle ne donne lieu au versement d'aucune indemnité.

#### **ARTICLE 10 - DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes clauses et de leurs suites, les parties font élection de leur domicile aux adresses mentionnées en page 1.

#### **ARTICLE 11 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Les présentes ainsi que leurs annexes ne peuvent être modifiées que par voie d'avenant adopté par l'ensemble des parties.

#### **ARTICLE 12 - CLAUSE DE RÈGLEMENT AMIABLE DES DIFFÉRENDS ET COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE**

12.1 - Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses est soumis au Tribunal compétent.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, dès la survenance d'un litige, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'ensemble des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
  - l'autre partie dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce mémoire pour y répondre,
  -
- à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente peut procéder à la saisine du tribunal compétent.

12.2 - En tout état de cause, si le propriétaire s'engage, par la présente convention, à ce que son pouvoir d'émettre un titre exécutoire à l'encontre de l'occupant ne soit le cas échéant exercé qu'après qu'aura été mise en œuvre la procédure prévue à l'article 11.1 ci-dessus, il ne renonce pas à ce pouvoir ni à sa faculté de saisir le tribunal compétent d'une demande tendant au recouvrement de sa créance, notamment dans le cadre d'un référé-provision.

#### **LISTE DES ANNEXES**

**(les annexes font partie intégrante à la présente convention)**

1. Plan d'occupation
2. Etat des lieux

Fait en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chaque partie

À Bourges, le

A , le

Pour le Département du Cher  
Le Président du Conseil départemental  
Du Cher,

Pour le CDOS  
Le Président,

*En signant la présente convention, vous consentez à ce que les informations personnelles recueillies fassent l'objet de traitements informatiques destinées à instruire votre demande d'occupation du domaine départemental déposée auprès du Département du Cher.*

*La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et le Règlement Général sur la Protection des Données 2016/679 du 27 avril 2016 s'appliquent à la demande susvisée.*

*Les informations recueillies permettent :*

- aux agents habilités des services du Département du Cher, responsable du traitement, de traiter votre demande,
- au payeur départemental du Cher (si besoin),
- aux agents du Département du Cher d'établir des statistiques, études internes et enquête de satisfaction aux fins d'évaluation de la politique publique mise en œuvre et/ou dans le cadre de l'observatoire territorial (si besoin),
- aux prestataires auxquels le Département du Cher sous-traite une partie de la réalisation du traitement (si besoin), et,
- aux autorités de contrôle des collectivités territoriales de réaliser leur contrôle (si besoin).

*Un défaut de réponse entraînera des retards ou une impossibilité dans l'instruction du dossier. En fournissant les réponses, vous consentez à ce que les agents des services mentionnés ci-dessus puissent effectuer le traitement de ces informations dans le cadre des objectifs mentionnés ci-dessus.*

*Les données personnelles sont conservées pendant la durée n'excédant pas celle nécessaire au regard de leurs objectifs. Elles sont traitées dans la limite des délais de prescription applicables.*

*Les personnes concernées bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité de leurs données, d'un droit d'opposition au traitement de celles-ci ainsi que le droit à tout moment de retirer leur consentement. Pour ce faire, la demande doit être adressée au Délégué à la protection des données – Département du Cher - Hôtel du Département - 1 place Marcel Plaisant - CS n°30322 - 18023 BOURGES Cedex ou via la rubrique « contact » sur <https://www.departement18.fr/>.*

*Les réclamations relatives à la protection de vos données sont à adresser auprès de la CNIL.*



## DÉPARTEMENT DU CHER

### CONVENTION POUR L'OCCUPATION DE BIENS IMMOBILIERS

### CHER EMPLOI ANIMATION

---

**Entre les soussignés :**

- **LE DEPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe 1 place Marcel Plaisant, CS 30322, 18023 BOURGES Cedex, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer cette convention par délibération de la CP du 19 septembre 2022,

Ci-après, dénommé « le propriétaire »

d'une part,

**Et**

- **Cher Emploi Animation (CEA)** dont le siège se situe rue Louis Mallet 18023 BOURGES Cedex, représenté par son Président, Monsieur Jean-Michel COQUIL, dûment habilité à signer en vertu de sa qualité,

Ci-après, dénommé « l'occupant »

d'autre part,

**PREAMBULE**

Par convention signée en date du 6 mai 2010, le Département du Cher met à disposition des associations « **Comité départemental Olympique et Sportif (CDOS)** et « **Cher Emploi Animation** » (**CEA**) des locaux situés 1 rue Gaston Berger à Bourges.

Ces locaux sont devenus trop exigus pour permettre à ces deux associations de poursuivre leurs activités dans des conditions optimales.

Au vu de cette situation, il a été convenu que le CEA serait hébergé dans d'autres locaux départementaux et que seul le CDOS aurait l'usage de l'ensemble du bâtiment de la rue Gaston Berger.

A cet effet deux nouvelles conventions sont établies en lieu et place de la convention du 6 mai 2010.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

1.1 - La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le propriétaire autorise l'occupation des biens immobiliers situés rue Louis Mallet à Bourges.

Les locaux sont désignés ci-après conformément au plan joint en annexe 1. Ils représentent une surface plancher de 89.98 m<sup>2</sup> sur une surface totale du bâtiment de 478,26 m<sup>2</sup>.

S'ajoutent à cette surface occupée uniquement par le CEA, 237 m<sup>2</sup> d'espaces mutualisés avec les autres occupants du bâtiment (salle de réunion, sanitaires, couloirs et lieux de stockage).

1.2 - Les biens sont utilisés par l'occupant exclusivement à usage de bureaux.

### **ARTICLE 2 - DATE D'EFFET - DURÉE DE LA CONVENTION**

2.1 - La convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 pour une durée initiale de 3 ans, soit jusqu'au 30 septembre 2025.

2.2 - Elle pourra être reconduite une fois pour la même durée, expressément par voie d'avenant.

2.3 - Étant consentie à titre précaire et révocable, au terme de la convention, l'occupant n'a pas de droit acquis au renouvellement de son occupation. Le non-renouvellement ne donne pas droit à indemnisation.

2.4 - En conséquence, l'occupant ne peut, en aucun cas, se prévaloir de la législation sur la propriété commerciale ou d'une autre législation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux ou quelque autre droit.

### **ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX**

3.1 - Un état des lieux (annexe 2) est établi contradictoirement par les parties, au plus tard lors de l'entrée en jouissance de l'occupant. Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Si cet état des lieux contradictoire ne peut pas être dressé, par suite de la carence de l'une des parties ou de désaccord entre elles, l'état des lieux est établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente. L'autre partie est convoquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins huit jours à l'avance. Les frais du constat d'huissier seront supportés par moitié par chacune des parties.

3.2 - L'occupant prend les biens occupés dans l'état où ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance.

#### **ARTICLE 4 – REDEVANCE**

Conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publique, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

En l'espèce, Cher Emploi Animation est une association à but non lucratif qui concourt à la diffusion de la pratique sportive sur le territoire du Cher, ce qui lui permet de bénéficier de l'exonération du paiement de la redevance d'occupation, estimée à 8€/m<sup>2</sup>/mois.

#### **ARTICLE 5 – CHARGES – IMPOTS ET TAXES**

Le propriétaire fera son affaire personnelle des contrats liés aux consommations d'eau, de gaz et d'électricité, contrat de chauffe (P2) et nettoyage des locaux mais procédera à une demande de remboursement auprès de Cher Emploi Animation sur présentation d'un titre de recette émis par le propriétaire en juin de chaque année.

La refacturation s'effectuera au prorata des surfaces occupées par le CEA soit 89.98 m<sup>2</sup> sauf pour le nettoyage des locaux pour lequel il conviendra de prendre en compte également les surfaces mutualisées soit un total de 326.98 m<sup>2</sup>.

L'occupant s'engage à acquitter, en sus des charges précitées, tous les impôts, contributions et taxes liés à l'occupation, notamment les ordures ménagères pour un tiers de l'occupation.  
Seule la taxe foncière reste à la charge du propriétaire.

Le premier versement par Cher Emploi Animation aura lieu en juin 2023 pour les dépenses réglées par le propriétaire pour la période allant du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 31 décembre 2022.

Au-delà de cette date, les périodes considérées seront celles du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année N-1 soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 pour un versement au 1<sup>er</sup> juin 2024, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 pour un versement au 1<sup>er</sup> juin 2025.

Ce mode de fonctionnement perdurera durant la période de mise à disposition des locaux.

#### **ARTICLE 6 - CONDITIONS D'UTILISATION**

6.1 - L'occupant s'engage :

- à respecter et faire respecter les consignes de sécurité et tout autre règlement annexés à la présente convention,
- à veiller à la bonne fermeture des portes et des fenêtres ainsi qu'à l'extinction de l'éclairage,
- à user des biens occupés raisonnablement, et suivant la destination qui lui a été donnée par la présente convention. A cette fin, il veille à ce que la tranquillité et le bon ordre des biens occupés ne soient troublés notamment ni par son fait, ni par celui de ses préposés. Il doit notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance,
- Il lui appartient de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires... et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité...,
- à exercer son activité en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter,
- à ne pas mettre à disposition les biens occupés au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire,
- rendre les biens occupés tels qu'il les a reçus, suivant l'état des lieux d'entrée, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

6.2 - Le propriétaire peut effectuer ou faire effectuer pendant toute la durée de la convention tout contrôle à l'effet de vérifier les conditions d'occupation des biens.

## **ARTICLE 7 - ENTRETIEN - RÉPARATIONS**

### 7-1 - Réparations à la charge de l'occupant

L'occupant est tenu d'effectuer les réparations locatives.

Il doit maintenir en bon état de propreté l'ensemble des biens occupés et remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décolllements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les biens occupés.

L'occupant doit prévenir immédiatement le propriétaire de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les biens occupés et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes de la présente convention seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

L'occupant pourra réaliser des travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de ses missions après accord préalable du propriétaire. Il veillera dans le cadre de ces derniers à ne pas causer de désordres, dommages ou incidents qui en résulteraient.

### 7-2 - Réparations à la charge du propriétaire

Le propriétaire n'a à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil. Toutes les autres réparations sont à la charge de l'occupant.

Le propriétaire s'oblige à effectuer les réparations lui incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

À défaut d'exécution par le propriétaire des obligations de réparations lui incombant soit en vertu de la loi soit en vertu de la présente convention, l'occupant peut se faire autoriser par le Tribunal administratif à les exécuter aux frais du propriétaire défaillant, dans les conditions fixées par le juge.

L'occupant ne peut prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux ou autres réalisés par le propriétaire quelle qu'en soit la durée. Le propriétaire s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

7-3 - Au terme de la convention, l'occupant doit rendre les biens occupés tels qu'il les a reçus, suivant l'état des lieux d'entrée, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Les biens occupés doivent être en parfait état d'entretien et de propreté et de réparations.

À cet effet, préalablement au jour de l'expiration de la convention, il sera procédé contradictoirement à l'état des biens occupés, qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant.

L'occupant doit faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle du propriétaire.

Si l'occupant ne réalise pas les réparations dans ce délai, s'il ne répond pas à la convocation du propriétaire ou se refuse à signer l'état des lieux de sortie, le propriétaire fera chiffrer le montant de ces réparations et l'occupant devra alors le lui régler sans délai à réception du titre exécutoire correspondant.

## **ARTICLE 8 - ASSURANCES**

L'occupant souscrit des polices d'assurance présentant les caractéristiques suivantes :

- Assurance dommages : l'occupant doit assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée de l'occupation les biens occupés, tous les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant. Il doit également assurer tous dommages immatériels consécutifs et notamment le recours des voisins.
- Assurance responsabilité civile : cette assurance a pour objet de couvrir l'occupant des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis

des tiers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels qui trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations.

L'occupant fait parvenir au propriétaire les attestations d'assurance correspondantes.

## **ARTICLE 9 - RÉSILIATION**

9-1 - Si l'occupant ne respecte pas ses engagements contractuels, le propriétaire peut résilier de plein droit la présente convention dans les conditions suivantes :

- Mise en demeure adressée par le propriétaire à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception l'invitant à présenter ses observations dans le délai précisé dans la mise en demeure,
- Notification à l'occupant de la décision de résiliation du propriétaire,

Le propriétaire peut également, à tout moment et sans aucun délai de préavis, pour tout motif d'intérêt général mettre fin à la présente convention.

En cas de résiliation, l'occupant ne peut prétendre à aucune indemnité.

L'occupant peut résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 6 mois.

Le propriétaire peut résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 6 mois en cas de vente ou de reprise des locaux mis à disposition pour ses propres services.

9-2 - Les délais exprimés en mois mentionnés expirent le jour du dernier mois qui porte le même quantième que le jour de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai. A défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois.

Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures.

Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Si la résiliation est délivrée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date de réception à prendre en compte pour le calcul de ces délais est celle apposée par la Poste lors de la remise de l'envoi au destinataire.

En cas de résiliation, l'occupant est redevable des charges concernant l'intégralité du délai de préavis.

À l'expiration du délai de préavis, l'occupant est déchu de tout titre d'occupation des biens occupés et il doit restituer les lieux selon les prescriptions susvisées.

9-3 - Si les biens, objet de la présente convention, venaient à être détruits en totalité pour toute cause, indépendante de la volonté du propriétaire, la présente convention deviendrait caduque. Cette caducité emporte résiliation de la présente convention. Elle ne donne lieu au versement d'aucune indemnité.

## **ARTICLE 10 - DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes clauses et de leurs suites, les parties font élection de leur domicile aux adresses mentionnées en page 1.

## **ARTICLE 11 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Les présentes ainsi que leurs annexes ne peuvent être modifiées que par voie d'avenant adopté par l'ensemble des parties.

## **ARTICLE 12 - CLAUSE DE RÈGLEMENT AMIABLE DES DIFFÉRENDS ET COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE**

12.1 - Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses est soumis au Tribunal compétent.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, dès la survenance d'un litige, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'ensemble des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
  - l'autre partie dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce mémoire pour y répondre,
  -
- à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente peut procéder à la saisine du tribunal compétent.

12.2 - En tout état de cause, si le propriétaire s'engage, par la présente convention, à ce que son pouvoir d'émettre un titre exécutoire à l'encontre de l'occupant ne soit le cas échéant exercé qu'après qu'aura été mise en œuvre la procédure prévue à l'article 11.1 ci-dessus, il ne renonce pas à ce pouvoir ni à sa faculté de saisir le tribunal compétent d'une demande tendant au recouvrement de sa créance, notamment dans le cadre d'un référé-provision.

### **LISTE DES ANNEXES**

**(les annexes font partie intégrante à la présente convention)**

1. Plan d'occupation
2. Etat des lieux

Fait en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chaque partie

À Bourges, le

A , le

Pour le Département du Cher  
Le Président du Conseil départemental  
Du Cher,

Pour Cher Emploi Animation  
Le Président,

*En signant la présente convention, vous consentez à ce que les informations personnelles recueillies fassent l'objet de traitements informatiques destinées à instruire votre demande d'occupation du domaine départemental déposée auprès du Département du Cher.*

*La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et le Règlement Général sur la Protection des Données 2016/679 du 27 avril 2016 s'appliquent à la demande susvisée.*

*Les informations recueillies permettent :*

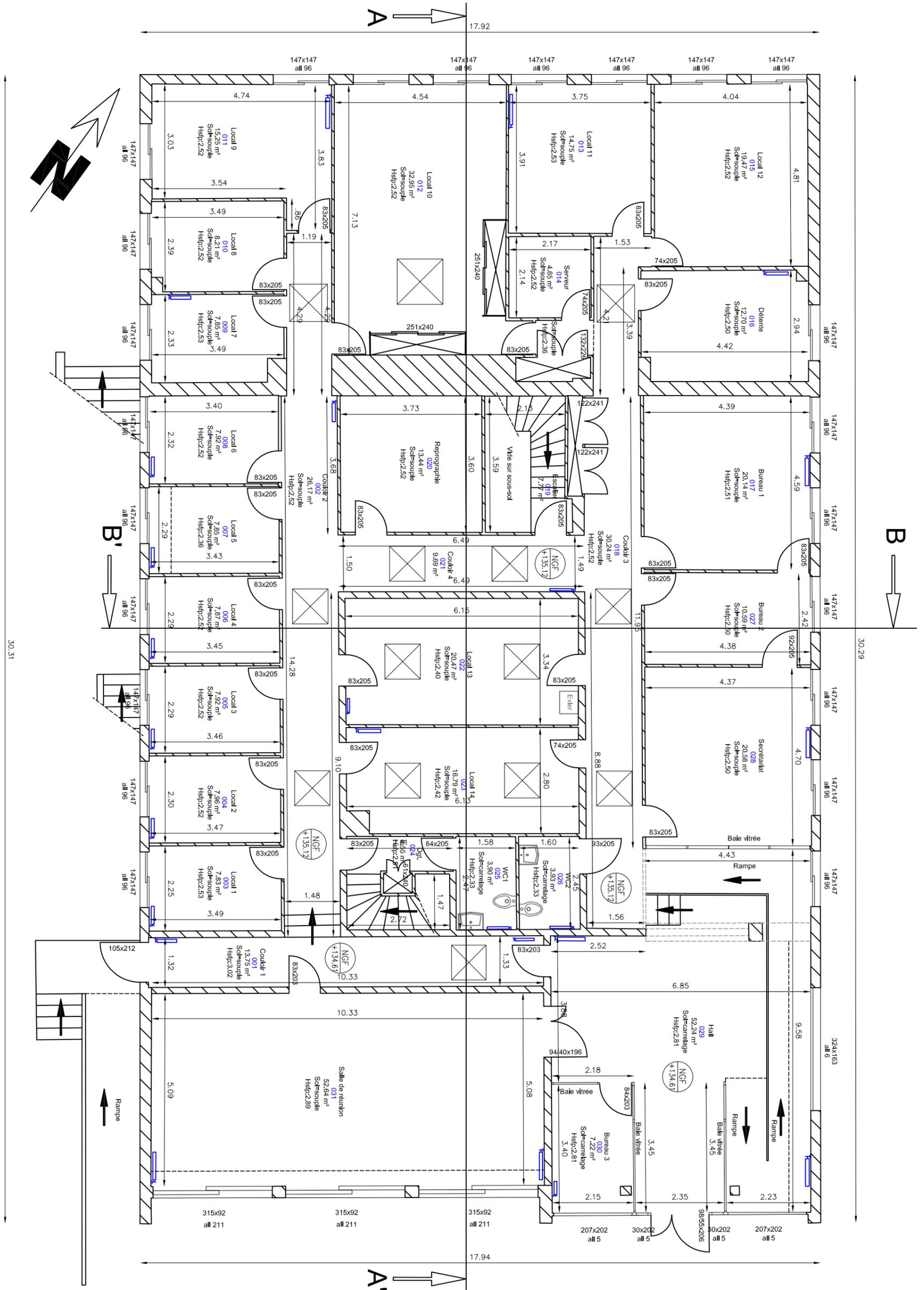
- aux agents habilités des services du Département du Cher, responsable du traitement, de traiter votre demande,*
- au payeur départemental du Cher (si besoin),*
- aux agents du Département du Cher d'établir des statistiques, études internes et enquête de satisfaction aux fins d'évaluation de la politique publique mise en œuvre et/ou dans le cadre de l'observatoire territorial (si besoin),*
- aux prestataires auxquels le Département du Cher sous-traite une partie de la réalisation du traitement (si besoin), et,*
- aux autorités de contrôle des collectivités territoriales de réaliser leur contrôle (si besoin).*

*Un défaut de réponse entraînera des retards ou une impossibilité dans l'instruction du dossier. En fournissant les réponses, vous consentez à ce que les agents des services mentionnés ci-dessus puissent effectuer le traitement de ces informations dans le cadre des objectifs mentionnés ci-dessus.*

*Les données personnelles sont conservées pendant la durée n'excédant pas celle nécessaire au regard de leurs objectifs. Elles sont traitées dans la limite des délais de prescription applicables.*

*Les personnes concernées bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité de leurs données, d'un droit d'opposition au traitement de celles-ci ainsi que le droit à tout moment de retirer leur consentement. Pour ce faire, la demande doit être adressée au Délégué à la protection des données – Département du Cher - Hôtel du Département - 1 place Marcel Plaisant - CS n°30322 - 18023 BOURGES Cedex ou via la rubrique « contact » sur <https://www.departement18.fr/>.*

*Les réclamations relatives à la protection de vos données sont à adresser auprès de la CNIL.*

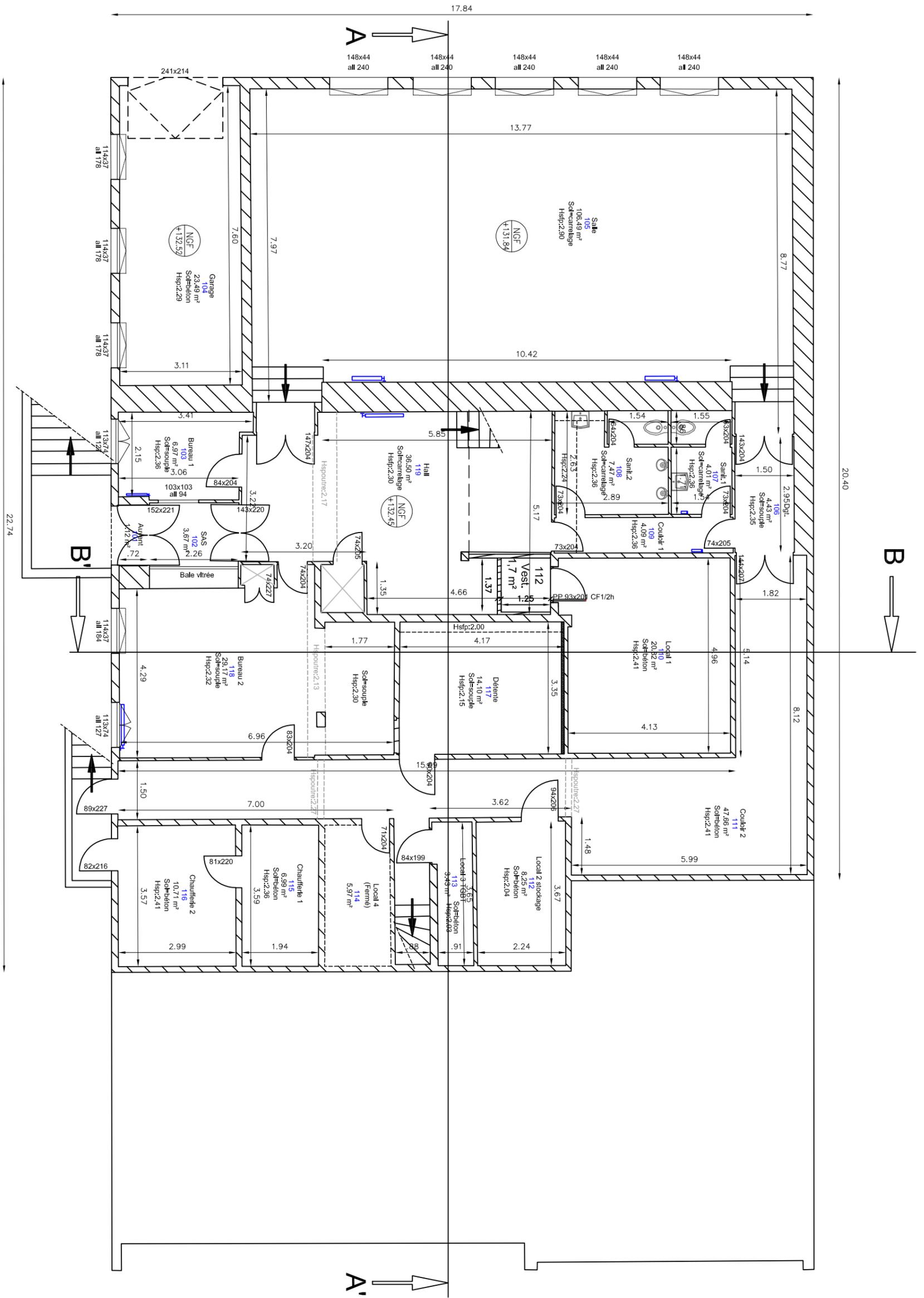
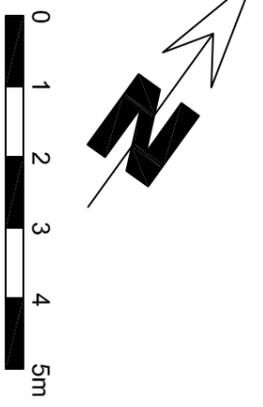


DIRECTION PATRIMOINE IMMOBILIER

Date : 09/09/2029	Ind : 0
ETAT ACTUEL	Folio 1/9
Réalisé par BETF GEOMETRE (1811)	

Maison départementale des sports  
1 rue gaston BERGER  
18000 BOURGES

**Bâtiment A**  
**REZ DE CHAUSSEE**

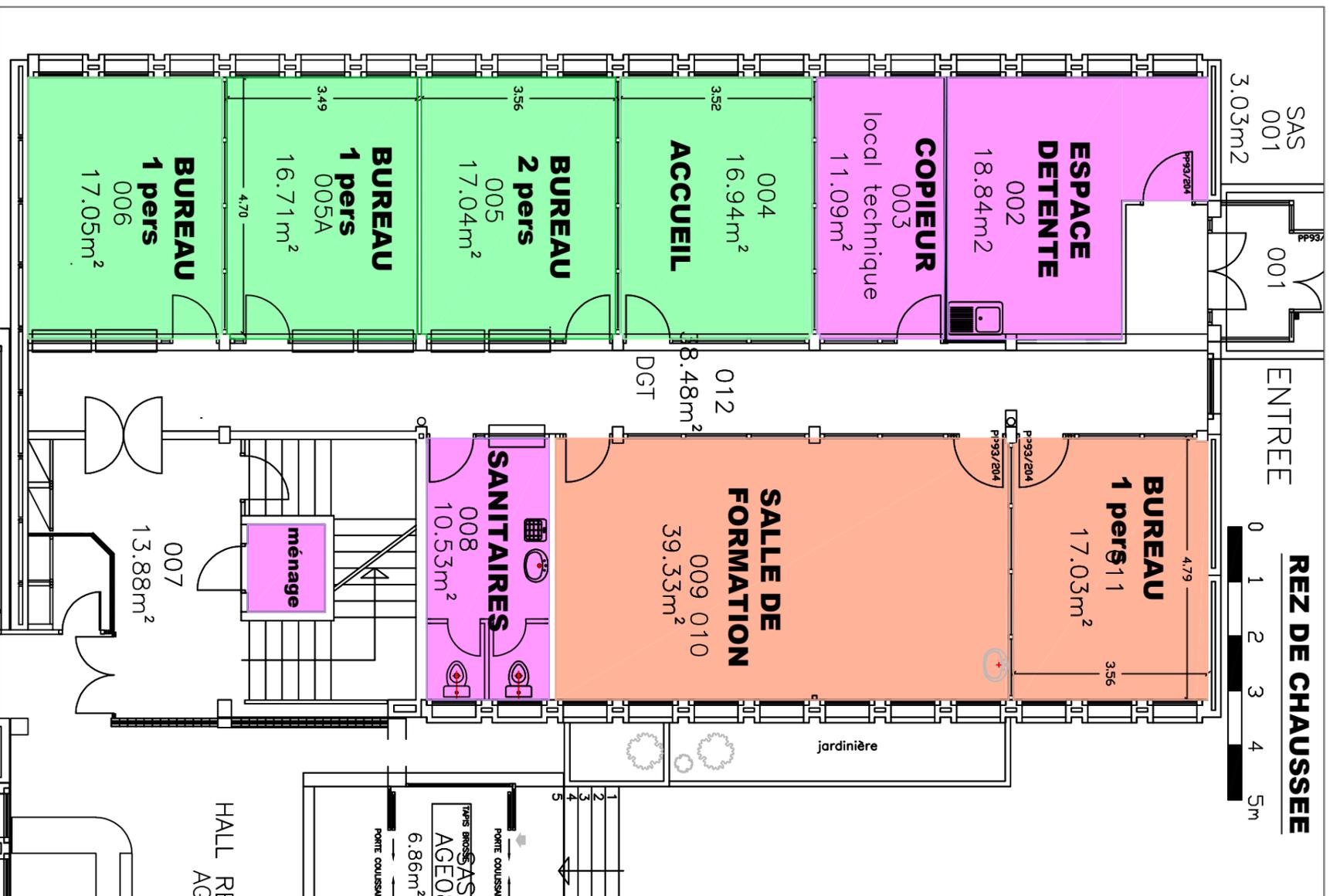


DIRECTION PATRIMOINE IMMOBILIER

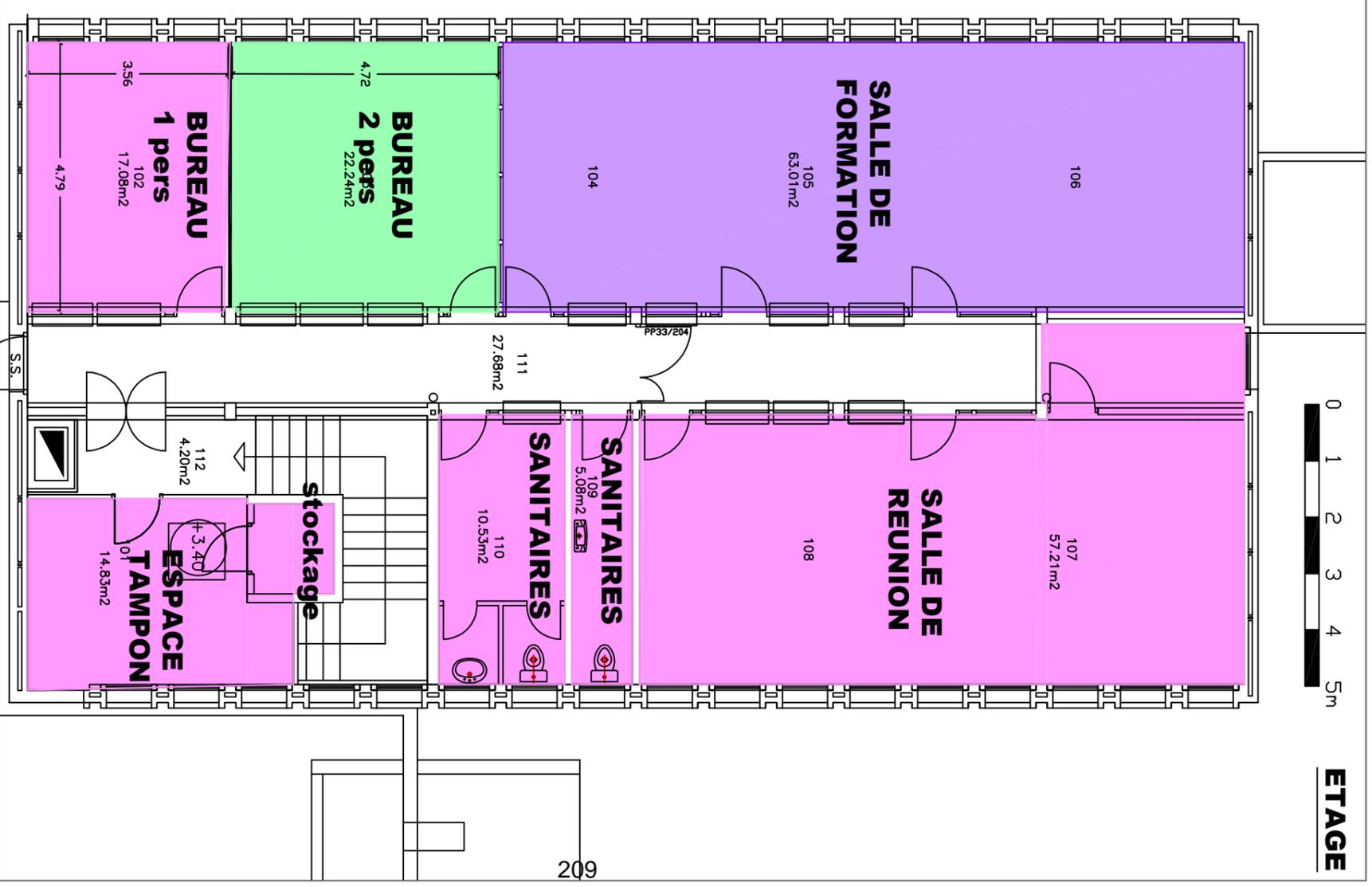
Date : 09/06/2021	Ind : 0
ETAT ACTUEL	Folio 2/9
Réalisé par BETF GEOMETRE (1811)	

Maison départementale des sports  
1 rue gaston BERGER  
18000 BOURGES

**Bâtiment A**  
**SOUS-SOL**



ESPACES MUTUALISÉS (avec degagement, palier...)	237.00m <sup>2</sup>
ESPACES DRHC	63.01m <sup>2</sup>
ESPACES ASSISTANTES MATERIELLES	56.36m <sup>2</sup>
ESPACES CHER EMPLOI ANIMATION	89.98m <sup>2</sup>



DIRECTION PATRIMOINE IMMOBILIER

Date : 02/09/2022

N°dossier PROJET



ex DSV

216 rue Louis Mallet

18000 BOURGES

**PROJET**

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 29**

---

---

**ACQUISITION DE TRACTEURS POUR L'ENTRETIEN D'ESPACES VERTS DES  
SITES DEPARTEMENTAUX  
Signature de l'accord-cadre**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le code de la commande publique et notamment les articles L.2124-2, R.2124-2 1°, R.2161-2 à R.2161-5 et R.2162-1 à R.2162-12 ;



Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour autoriser le président ou le représentant du maître d'ouvrage délégué à signer les marchés et les accords-cadres passés selon une procédure formalisée définie par la réglementation relative à la commande publique et dont le montant est supérieur aux seuils des procédures formalisées fixés par décret, ainsi que leurs modifications représentant une augmentation supérieure à 5 % du montant du marché initial ;

Vu les délibérations n° AD-4/2022 et n° AD-27/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022, respectivement relatives au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable et aux routes ;

Vu la consultation lancée sous forme d'appel d'offres ouvert européen relative à l'acquisition de tracteurs pour l'entretien d'espaces verts des sites départementaux ;

Vu la décision d'attribution de la commission d'appel d'offres du 1<sup>er</sup> septembre 2022 ;

Vu le rapport du président ;

Considérant que l'accord-cadre a fait l'objet d'une procédure formalisée et que son montant estimé excède le seuil rendant nécessaire d'en délibérer en commission permanente ;

Après en avoir délibéré,

### DECIDE

- **d'autoriser** le président à signer l'accord-cadre relatif à l'acquisition de tracteurs pour l'entretien d'espaces verts, attribué aux sociétés suivantes :

Désignation	Société	Montant maximum pour quatre ans en € HT
Acquisition de tracteurs pour l'entretien d'espaces verts	Établissements Raoul MOREAU (36500)  Centragri (18390)	1 000 000 € HT

### PRECISE

- que l'accord-cadre est conclu pour une période de quatre ans à compter de sa notification.



Renseignements budgétaires :

Code opération : pointe sur plusieurs opérations dont MAT2022, MAT2023, MAT2024 et MAT 2025

Nature analytique : Matériel roulant

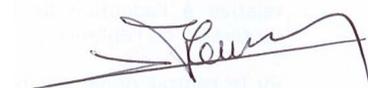
Imputation budgétaire : 215731

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 30**

---

---

**ACQUISITION D'OUTILS DE FAUCHAGE, DÉBROUSSAILLAGE, ÉLAGAGE ET  
AUTRES ACCESSOIRES POUR L'ÉQUIPEMENT DE TRACTEURS  
DESTINES A L'ENTRETIEN D'ESPACES VERTS  
Signature de l'accord-cadre**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1 et L.3211-2 ;



Vu le code de la commande publique et notamment les articles L.2124-2, L.2125-1 1°, R.2124-2 1°, R.2161-2 à R.2161-5, R.2162-1 à R.2161-6, R.2162-13 et R.2162-14 ;

Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour autoriser le président ou le représentant du maître d'ouvrage délégué à signer les marchés et les accords-cadres passés selon une procédure formalisée définie par la réglementation relative à la commande publique et dont le montant est supérieur aux seuils des procédures formalisées fixés par décret, ainsi que leurs modifications représentant une augmentation supérieure à 5 % du montant du marché initial ;

Vu les délibérations n° AD-4/2022 et n° AD-27/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022 respectivement relatives au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable et aux routes ;

Vu sa délibération n° CP-329/2022 du 19 septembre 2022 relative à l'acquisition de tracteurs pour l'entretien d'espaces verts ;

Vu la consultation lancée sous forme d'appel d'offres ouvert européen pour l'acquisition d'outils de fauchage, débroussaillage, élagage et autres accessoires pour l'équipement de tracteurs destinés à l'entretien d'espaces verts ;

Vu la décision d'attribution de la commission d'appel d'offres du 1<sup>er</sup> septembre 2022 ;

Vu le rapport du président ;

Considérant que l'accord-cadre a fait l'objet d'une procédure formalisée et que son montant excède le seuil rendant nécessaire d'en délibérer en commission permanente ;

Considérant la nécessité d'acquérir des outils de fauchage, débroussaillage, élagage et autres accessoires pour l'équipement de tracteurs destinés à l'entretien d'espaces verts ;

Considérant que l'opérateur économique désigné, ci-après, a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse ;

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**- d'autoriser** le président à signer l'accord-cadre à bons de commande mono-attributaire avec l'opérateur économique désigné ci-après :



Désignation	Société	Montant maximum pour 4 ans en € HT
Acquisition d'outils de fauchage, débroussaillage, élagage et autres accessoires pour l'équipement de tracteurs destinés à l'entretien d'espaces verts	Noremat (54714)	750 000 € HT

### PRECISE

- que l'accord-cadre est conclu pour une période de quatre ans à compter de l'ordre de service prescrivant le démarrage de l'accord-cadre.

Renseignements budgétaires :

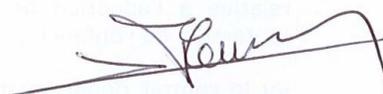
Codes opérations : MAT2022, MAT2023, MAT2024 et MAT2025  
Nature analytique : Autre matériel et outillage de voirie  
Imputation budgétaire : 215738

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 31**

---

---

**SERVITUDES D'ALIGNEMENT**

**Approbation de la convention avec la communauté de communes Terres du Haut Berry**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1612-1, L.3211-1, L.3211-2 et L.3213-3 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L.112-1 et L.131-4 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-3 et suivants, et L.123-6 ;

Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour gérer la voirie départementale, approuver les conventions, contrats, chartes, protocoles et leurs avenants (autres que les actes relatifs à la commande publique) et autoriser le président à signer tout document qui découle de ces délégations ;

Vu les demandes d'avis formulés auprès des conseils municipaux des communes composant la communauté de communes Terres du Haut Berry ;

Vu le rapport du président, le projet de convention et de tableau des plans d'alignement qui y sont joints ;

Considérant que la communauté de communes Terres du Haut Berry élabore son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et qu'une enquête publique s'avère nécessaire ;

Considérant que le Département s'est engagé dans une réflexion concernant l'abrogation des plans d'alignement sur l'ensemble des routes départementales du territoire de communauté de communes Terres du Haut Berry ;

Considérant qu'il n'y a pas d'intérêt à conserver, au titre des projets routiers départementaux, les servitudes d'alignement mentionnées dans le tableau ci-joint ;

Considérant qu'une enquête publique est également nécessaire pour abroger un plan d'alignement ;

Considérant la possibilité de réaliser une enquête publique unique portant sur le PLUi, l'abrogation de l'ensemble des plans d'alignement sur les routes départementales, facilitant ainsi l'information et la participation du public ;

Considérant la nécessité de définir les modalités techniques et financières de l'enquête publique unique avec la communauté de communes Terres du Haut Berry ;

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

- **d'autoriser** le président à lancer la procédure d'abrogation des plans d'alignement,



- **de désigner** la communauté de communes Terres du Haut Berry pour ouvrir et organiser cette enquête publique unique,
- **d'approuver** la convention, ci-jointe en annexe 1, avec la communauté de communes Terres du Haut Berry,
- **d'autoriser** le président à signer cette convention.

Renseignements budgétaires :

Code opération : FONCRD22E

Nature analytique : remboursement de frais à des tiers

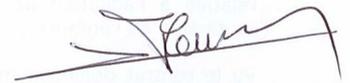
Imputation budgétaire : 62878

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





**Département  
du Cher**

-----



**Communauté de communes  
Terres du Haut Berry**

-----

**Convention relative aux modalités d'organisation de l'enquête publique unique portant sur  
le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et l'abrogation de l'ensemble des plans  
d'alignement sur les routes départementales**

**Entre**

**Le Département du Cher,**

représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité par délibération de la Commission permanente en date du 19 septembre 2022,

D'une part,

**et**

**La Communauté de communes Terres du Haut Berry,**

représentée par le Président du Conseil communautaire, Monsieur Christophe DRUNAT dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du .....,

D'autre part,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres du Haut Berry, le Département du Cher, menant une réflexion sur la suppression de ses plans d'alignement sur les routes départementales, a sollicité la Communauté de communes afin d'organiser une enquête publique unique suivant l'article L.123-6 du code de l'environnement.

Cette enquête publique unique portera sur le projet du PLUi, la suppression de l'ensemble des plans d'alignement des routes départementales localisées sur le territoire des communes de la Communauté de communes.

Cette enquête publique unique contribuera à améliorer l'information et la participation du public.

**IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :****Article 1<sup>er</sup> - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'organisation et de financement de l'enquête publique unique réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan local urbanisme intercommunal (PLUi), l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales situées sur les Communes des Aix d'Angillon, Allogny, d'Azy, la Chapelotte, Fussy, Henrichemont, Humbligny, Menetou-Salon, Montigny, Morogues, Moulins-sur-Yèvre, Neuilly-en-Sancerre, Neuvy-Deux-Clochers, Parassy, Pigny, Quantilly, Rians, Saint-Céols, Saint-Eloy-de-Gy, Saint-Georges-sur-Moulon, Saint-Martin-d'Auxigny, Saint-Palais, Sainte-Solange et Vignoux-sous-les-Aix.

Les plans d'alignement sur les routes départementales sur le territoire de la Communauté de communes qui auraient été omis feront également l'objet d'une abrogation.

**Article 2 – MISE EN OEUVRE**

Le Département et la Communauté de communes désignent d'un commun accord la Communauté de communes Terres du Haut Berry qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête publique.

Tout au long du déroulement de l'enquête publique, les services du Département de la Direction des routes se tiendront à la disposition de la Communauté de communes pour lui apporter leur aide technique et administrative pour contribuer au bon déroulement de cette enquête publique unique.

**Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DU DEPARTEMENT**

Dans le cadre de l'enquête publique unique, un avis de publicité doit paraître dans deux journaux locaux du département à deux échéances différentes.

Le Département participera à hauteur de 50% du montant total des publicités de l'avis de l'enquête publique unique publié dans les journaux locaux. Il remboursera ce montant à la Communauté de communes suivant la présentation des factures.

Le Département prendra à sa charge l'intégralité des frais de reprographie des éléments du dossier réalisés dans le cadre de l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales.

**Article 4 - DUREE ET DENONCIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à sa date de notification par le Département à la Communauté de communes Terres du Haut Berry. Elle est établie pour la durée nécessaire au déroulement de la procédure de l'enquête publique unique.

La présente convention peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général.

**Article 5 – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION**

Toute modification de la présente convention devra s'effectuer par voie d'avenant.

**Article 6 - CLAUSE DE RÈGLEMENT AMIABLE DES DIFFÉRENDS ET COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE**

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses est soumis à la compétence juridictionnelle du Tribunal administratif d'Orléans.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, dès la survenance d'un litige, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'ensemble des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
- les autres parties disposent d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce mémoire pour y répondre ;
- en cas d'échec de la procédure amiable et à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente procède à la saisine du Tribunal.

Fait à \_\_\_\_\_, le :

Fait à \_\_\_\_\_, le :

**Pour le Département du Cher**

**Pour la Communauté de communes**

**Terres du Haut Berry**

.....

.....

**Le Président du Conseil départemental**

**Le Président de la Communauté de communes**

**Abrogation de l'ensemble des plans d'alignement localisés sur les routes départementales sur le territoire de la  
Communauté de communes Terres du Haut Berry**

Communes	RD	Dénomination voie	Date d'approbation	Observations
<b>ACHERES</b>	- pas de plan d'alignement			
<b>LES AIX D'ANGILLON</b>	12	traversée des Aix d'Angillon	25/07/1892	abrogation
	46	traversée des Aix d'Angillon	25/06/1881	abrogation
	46	traversée des Aix d'Angillon	12/04/1904	abrogation
	955	traversée des Aix d'Angillon	02/04/1886	abrogation
<b>ALLOGNY</b>	20	route d'Henrichemont	22/11/1881	abrogation
	944	route d'Orléans	23/08/1887	abrogation
<b>ALLOUIS</b>	- pas de plan d'alignement			
<b>AUBINGES</b>	- pas de plan d'alignement			
<b>AZY</b>	25	traversée d'Azy	09/04/1907	abrogation
	52	traversée d'Azy	23/08/1906	abrogation
	93	traversée d'Azy	23/08/1906	abrogation
<b>BRECY</b>	- pas de plan d'alignement			
<b>LA CHAPELOTTE</b>	7	traversée de La Chapelotte	11/04/1868	abrogation
	11	traversée de La Chapelotte	11/04/1868	abrogation
	231	traversée de La Chapelotte	15/01/1912	abrogation
<b>FUSSY</b>	11	traversée de Fussy	22/04/1884	abrogation
<b>HENRICHEMONT</b>	11	traversée d'Henrichemont	29/09/1887	abrogation
	11	traversée d'Henrichemont	03/06/1873	abrogation
	12	traversée d'Henrichemont	03/06/1873	abrogation
	20	traversée d'Henrichemont	20/04/1887	abrogation
	22	traversée d'Henrichemont	23/08/1887	abrogation
	22	traversée de la Borne	16/03/1860	abrogation
<b>HUMLIGNY</b>	74	traversée d'Humbligny	24/08/1892	abrogation
<b>MENETOU-SALON</b>	11	traversée de Menetou Salon	03/03/1881	abrogation
	25	traversée de Menetou Salon	22/08/1882	abrogation
	59	traversée de Menetou Salon	03/03/1881	abrogation
<b>MONTIGNY</b>	59	traversée de Montigny	18/08/1880	abrogation
<b>MOROGUES</b>	46	traversée de Morogues	15/04/1885	abrogation
	59	traversée de Morogues	15/04/1885	abrogation
	59	traversée de Morogues	15/04/1885	abrogation

Communes	RD	Dénomination voie	Date d'approbation	Observations
<b>MOULINS-SUR-YEVRE</b>	46	traversée de Moulins-sur Yèvre	10/04/1877	abrogation
	46	traversée de Maubranche	18/04/1882	abrogation
<b>NEUILLY-EN-SANCERRE</b>	22	traversée de Neuilly-en-Sancerre	23/06/1862	abrogation
	74	traversée de Neuilly-en-Sancerre	21/04/1903	abrogation
<b>NEUVY-DEUX-CLOCHERS</b>	49	traversée de Neuvy-deux-Clochers	15/01/1874	abrogation
<b>PARASSY</b>	25	traversée de la Rongère	03/05/1927	abrogation
<b>PIGNY</b>	11	traversée de Lizy	22/04/1884	abrogation
	11	traversée de Villeneuve	22/04/1884	abrogation
<b>QUANTILLY</b>	59	traversée de Quantilly	16/10/1882	abrogation
	116	traversée de Quantilly	23/12/1909	abrogation
<b>RIANS</b>	12	traversée de Rians	19/06/1869	abrogation
<b>SAINT-CEOLS</b>	955	traversée de Saint-Céols	24/04/1873	abrogation
<b>SAINT-ELOY-DE-GY</b>	68	Vendegond	17/08/1886	abrogation
	121	rue des Chaumes	26/05/1921	abrogation
	160	route de la Rongère	26/05/1921	abrogation
<b>SAINT-GEORGES-SUR-MOULON</b>	56	traversée de Saint-Martin-d'Auxigny	22/06/1866	abrogation
<b>SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY</b>	56	traversée de Saint-Martin-d'Auxigny	22/06/1866	abrogation
	56	traversée de Saint-Martin-d'Auxigny	22/06/1866	abrogation
	56	traversée de Saint-Martin-d'Auxigny	22/06/1866	abrogation
	58	traversée de la Rose	10/04/1888	abrogation
	58	traversée des Rousseaux	21/08/1883	abrogation
	68	traversée des Bénards	21/08/1883	abrogation
<b>SAINT-PALAIS</b>	116	Chemin des Bouquets	26/03/1898	abrogation
	170	traversée de Saint-Palais	22/07/1899	abrogation
<b>SAINTE-SOLANGE</b>	46	traversée des Choux-Verts	27/01/1906	abrogation
	46	traversée de Sainte-Solange	28/04/1897	abrogation
<b>SOULANGIS</b>	- pas de plan d'alignement			
<b>VASSELAY</b>	- pas de plan d'alignement			
<b>VIGNOUX-SOUS-LES-AIX</b>	11	traversée de Vigoux-sous-les-Aix	23/12/1877	abrogation
	56	traversée de Vigoux-sous-les-Aix	23/12/1877	abrogation

Les plans d'alignement sur les routes départementales sur le territoire de la Communauté de communes Terres du Haut Berry qui auraient été omis seront également abrogés,

ANNEXE 2

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 32**

---

---

**APPROBATION DU BAREME TARIFAIRE RELATIF AUX INTERVENTIONS  
DES AGENTS DE LA DIRECTION DES ROUTES ET DE LA MOBILITE**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2 et L.3321-1 ;

Vu la délibération n° AD 28/2013 du Conseil général du 4 février 2013 portant sur l'adoption du barème tarifaire des agents des routes du Département ;



Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour approuver les conventions, contrats, chartes, protocoles et leurs avenants (autres que les actes relatifs à la commande publique) ;

Vu le rapport du président ;

Considérant la nécessité d'une mise à jour du barème des frais d'intervention et de remise en état des dégâts au domaine public routier départemental dans la cadre de la gestion de sinistres ;

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- **d'abroger** la délibération n° AD 28/2013 du Conseil général du 4 février 2013 à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2023,

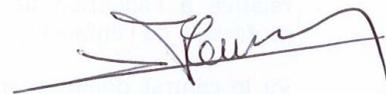
- **d'approuver** le nouveau barème tarifaire, ci-joint, relatif aux interventions des agents des routes et de la mobilité du Département, pour une mise en application le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





**Direction des Routes et  
de la Mobilité**

## **Barème tarifaire relatif aux interventions des agents des routes et de la mobilité du Département**

**Cout horaire agent** : cout moyen de la catégorie d'agent x taux de majoration

- Adjoint technique : 22,65 €/h,
- Agent de maîtrise : 25,90 €/h
- Technicien : 27,60 €/h.

Le décompte des heures facturées comprend le temps de trajet aller-retour de l'agent et le temps dédié à la mission.

Toute demi-heure entamée sera facturée.

### Taux de majoration du coût horaire

La plage normale de travail des agents d'intervention dans le cadre de la gestion des demandes de réparations pour l'indemnisation des sinistres auprès des assurances ou du tiers responsable est définie comme suit :

- du lundi au vendredi : 8h00-12h00 – 13h30-17h30.

Les taux de majoration pour les heures supplémentaires en dehors de ces plages horaires sont :

- taux de 1,25 : pour le samedi et les heures en dehors de la plage horaire définie soit 7h00-8h00, 12h00-13h30 et 17h30-22h00,
- Taux de 2,08 : pour les heures du dimanche et jours fériés,
- Taux de 2,50 : pour les heures de nuit de 22h00 à 7h00 tous les jours.

### **Véhicules, matériels et engins**

L'utilisation de véhicules, matériels et engins pour les interventions des agents du Département sera facturée sur la base du tarif en vigueur du centre fonctionnel de la route (CFR).

### **Frais de fourniture de divers matériaux et remise en état de voirie, équipements**

Les frais de fourniture de matériaux absorbants seront facturés sur la base du tarif en vigueur du CFR. Les frais de fourniture de divers matériaux et de remise en état de voirie, d'ouvrages d'art, de signalisation verticale ... seront établis sur la base des tarifs en vigueur dans les marchés à bons de commande du Département pour ces différentes prestations ou sur les frais réels engagés à défaut de marchés en vigueur.

Les frais de réparation de glissières de sécurité, de signalisation horizontale seront facturés sur la base du tarif en vigueur du CFR.

### **Frais de gestion**

Les dossiers de gestion des sinistres seront majorés de frais de gestion à hauteur de 5 % du total net des dépenses réellement engagées.

### **Coût total facturé**

Le coût que le Département facturera au tiers identifié sera le suivant :

**Coût facturé = (coût horaire total agents + coût véhicules et engins + coût de matériaux + coût de remise en état) x 1,05**

Les dossiers de gestion des sinistres seront majorés de frais de gestion à hauteur de 5% du total net des dépenses réellement engagées.

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 33**

---

**ROCADE NORD-OUEST DE BOURGES**  
**Approbation de l'avenant n° 2 à la convention avec la communauté**  
**d'agglomération Bourges Plus**  
**relative au financement de la rocade**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1111-6, L.3211-1, L.3211-2, L.3213-3 et L.3321-1-16° ;



Vu le décret n° 2017-1190 du 24 juillet 2017 prorogeant les effets de la déclaration d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-1-804 du 26 juillet 2007 déclarant d'utilité publique le projet de construction de la rocade nord-ouest de BOURGES ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-1-235 du 22 février 2012 portant prorogation de la validité de la déclaration d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1555 du 18 décembre 2019 portant autorisation environnementale ;

Vu le contrat de plan État-Région du 17 avril 2015 et ses avenants,

Vu la délibération n° AD 41/2007 du Conseil général du 26 mars 2007 approuvant les déclarations de projets des rocades nord-est et nord-ouest de BOURGES ;

Vu la délibération n° AD 161/2011 du Conseil général du 12 décembre 2011 approuvant à nouveau la déclaration de projet de la rocade nord-ouest de Bourges ;

Vu la délibération n° AD 59/2016 du Conseil départemental du 14 mars 2016 approuvant la convention avec la communauté d'agglomération Bourges Plus relative au financement de la rocade nord-ouest de BOURGES ;

Vu sa délibération n° CP 228/2019 approuvant l'avenant n° 1 à la convention avec la communauté d'agglomération Bourges Plus relative au financement de la rocade nord-ouest de BOURGES ;

Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour approuver les conventions, contrats, chartes, protocoles, et leurs avenants (autres que les actes relatifs à la commande publique) et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu la convention du 26 mai 2016 avec la communauté d'agglomération Bourges Plus relative au financement de la rocade nord-ouest de BOURGES ;

Vu le rapport du président et le projet d'avenant n° 2 de la convention ;

Considérant que la deuxième phase de financement de la rocade a été estimée initialement à 12,5 M € HT ;

Considérant que l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du 18 décembre 2019 a fixé de nombreuses prescriptions représentant un surcoût ;



Considérant que l'actualisation du montant des travaux plus le surcoût des mesures environnementales sont estimés à 5 M €, portant le montant total de cette deuxième phase à 17,5 M € hors taxes (21 M € TTC) ;

Considérant que l'article 4 de la convention du 26 mai 2016 susvisée, a précisé que la participation de la communauté d'agglomération Bourges Plus à cette deuxième phase « sera comprise entre 2,5 M€ et 3 M€ HT, à valider au titre de la clause de la révision du CPER et à intégrer dans un avenant à la convention, qui en fixera le montant et les modalités de versement » ;

Considérant l'engagement la communauté d'agglomération Bourges Plus de porter sa participation à 4,2 M € HT ;

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- **d'approuver** l'avenant n° 2, ci-joint, à la convention avec la communauté d'agglomération Bourges Plus,
- **d'autoriser** le président à signer cet avenant.

Renseignements budgétaires :

Code opération : RECETRD

Nature analytique : Subventions d'investissement non amortissables - communes et structures intercommunales

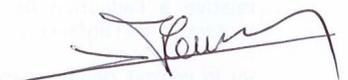
Imputation budgétaire : article 13248

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**



Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





## DÉPARTEMENT DU CHER

### AVENANT N° 2 À LA CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DE LA ROCADE NORD-OUEST DE BOURGES

#### Entre les soussignés :

- **le Département du Cher**, dont le siège se situe à l'hôtel du Département 1 Place Marcel Plaisant CS 30322, 18023 BOURGES Cedex, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer cette convention par la délibération de la Commission permanente n° ..... en date du .....

#### Ci-après dénommé « le Département »

d'une part,

#### Et

- **La Communauté d'Agglomération Bourges Plus**, sise 23 – 31 boulevard Foch, 18023 Bourges, représentée par sa Présidente, Madame Irène FÉLIX, dûment habilitée par délibération du Conseil communautaire.n° ..... en date du .....

#### ci-après dénommée « l'Agglomération »,

d'autre part,

#### Exposé des motifs :

Le financement de l'opération rocade Nord-Ouest de Bourges, inscrit dans le CPER 2015-2020, a été scindé en deux phases de réalisation.

La première phase représente 17,5 M € HT, soit 21 M€ TTC, avec les participations financières de :

- l'Etat : 7 M€ HT
- le Département : 7 M€ HT
- la Communauté d'Agglomération Bourges Plus : 3,5 M€ HT, montant fixé par l'article 4 de la convention du 26 mai 2016 relative au financement de la rocade Nord-Ouest de Bourges.

La deuxième phase de réalisation est évaluée à 17,5 M€ HT, soit 21 M€ TTC, après actualisation des coûts et ajout du coût des mesures environnementales fixées par les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du 18 décembre 2019.

Cette phase correspondant à l'achèvement des travaux :

- de terrassements, de chaussées et d'équipements en vue de la mise en service de la section comprise entre la RD 58 (Vasselay) et la RD 940 (Fussy)
- d'aménagements paysagers sur l'ensemble de la RNOB.

L'État n'apporte pas de participation financière à cette deuxième phase, dont le financement doit donc être assuré par l'Agglomération et le Département.

L'article 4 de la convention du 26 mai 2016 a précisé que la participation de l'Agglomération « sera comprise entre 2,5 M€ et 3 M€ HT, à valider au titre de la clause de la révision du CPER et à intégrer dans un avenant à la convention, qui en fixera le montant et les modalités de versement ».

Vu le Contrat de Plan Etat-Région du 17 avril 2015, et ses avenants,

Vu la convention relative au financement de la rocade Nord-Ouest de Bourges du 26 mai 2016,

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du 18 décembre 2019,

Considérant que l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du 18 décembre 2019 a fixé de nombreuses prescriptions,

**Il est convenu ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 – Montant de la deuxième phase de réalisation**

La deuxième phase de réalisation est fixée à 17,5 M€ HT, soit 21 M€ TTC.

#### **ARTICLE 2 – Modalités de financement**

Le financement de l'opération est partagé entre l'Agglomération et le Département.

Compte tenu de l'actualisation des coûts des travaux et du coût des mesures environnementales, la participation financière de l'Agglomération retenue est de **4,2 M€ HT**.

#### **ARTICLE 3 – Modalités de versement**

L'Agglomération versera sa participation au Département suivant l'échéancier ci-dessous :

- 840 000 € en 2023
- 1 575 000 € en 2024 et en 2025
- 210 000 € en 2026 ou au plus tard à l'achèvement des travaux

et ce, quel que soit le coût total définitif de l'opération.

L'Agglomération procédera au paiement des sommes dues au Département par moitié chaque semestre, suite aux appels de fonds du Département, sur le compte bancaire annexé en pièce jointe.

Le solde sera versé au vu d'un décompte général.

#### **ARTICLE 4 – Dispositions diverses**

Les clauses de la convention initiale, non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires originaux.

A Bourges, le

Pour le Conseil départemental du Cher,  
Le Président

Pour la Communauté d'Agglomération Bourges Plus  
La Présidente

En signant le présent avenant, vous consentez à ce que les informations personnelles recueillies fassent l'objet de traitements informatiques destinées à son instruction.  
La loi n° 78-17 du 6 juillet 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et le Règlement Général sur la Protection des Données 2016/679 du 27 avril 2016 s'appliquent.  
Les informations recueillies permettent :

- aux agents habilités des services du Département du Cher, responsable du traitement, d'instruire le présent avenant,
- aux agents de la paierie départementale du Cher, d'exécuter les opérations comptables de Département du Cher (si besoin),
- aux agents du Département du Cher d'établir des statistiques, études internes et enquête de satisfaction aux fins d'évaluation de la politique publique mise en œuvre et/ou dans le cadre de l'observatoire territorial (si besoin),
- aux prestataires du département auxquels le Département peut sous-traiter une partie de la réalisation du traitement (si besoin),
- aux autorités de contrôle des collectivités territoriales de réaliser leur contrôle (si besoin).

Un défaut de réponse entraînera des retards ou une impossibilité dans l'instruction du dossier. En fournissant les réponses, vous consentez à ce que les agents des services mentionnés ci-dessus puissent effectuer le traitement de ces informations dans le cadre des objectifs mentionnés ci-dessus.

Les données personnelles sont conservées pendant la durée n'excédant pas celle nécessaire au regard de leurs objectifs. Elles sont traitées dans la limite des délais de prescription applicables.

Les personnes concernées bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité de leurs données, d'un droit d'opposition au traitement de celles-ci ainsi que le droit à tout moment de retirer leur consentement. Pour ce faire, la demande doit être adressée au Délégué à la protection des données – Département du Cher - Hôtel du Département - 1 place Marcel Plaisant - CS 30322 - 18023 BOURGES Cedex ou via la rubrique « contact » sur <https://www.departement18.fr/>.

Les réclamations relatives à la protection de vos données sont à adresser auprès de la Commission nationale informatique et libertés.

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
PAIERIE DÉPARTEMENTALE  
DU CHER  
Place Sainte Catherine  
18935 BOURGES CEDEX 9

Banque de France  
1, Rue la Vrillière  
75001 PARIS

PAIERIE DEPARTEMENTALE  
DU CHER  
PL SAINTE CATHERINE  
18000 BOURGES

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00226 C1830000000 65  
IBAN : FR20 3000 1002 26C1 8300 0000 065  
BIC : BDFEFRPPCCT



**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 34**

---

---

**ROCADE NORD-OUEST DE BOURGES**  
**Echanges parcellaires**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-9 à L.1311-11, L.3211-1, L.3211-2, L.3213-1, L.3221-1 et L.3321-1 16° ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.1111-1, L.1211-1 et R.1211-9 ;



Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.110-1, L.112-1, L.121-1 à L.121-5, L.122-3, L.131-1, L.211-1, L.220-1 et L.221-1 ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

Vu l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la construction de la rocade nord-ouest de BOURGES sur les communes de SAINT-DOULCHARD, SAINT-ELOY-DE-GY, VASSELAY et FUSSY, en date du 26 juillet 2007, prorogé une première fois le 22 février 2012 et prorogé une seconde fois par décret le 24 juillet 2017 ;

Vu la délibération n° AD 140/2015 du 7 décembre 2015, autorisant le président à lancer les procédures d'acquisitions foncières, soit par négociation à l'amiable, soit par voie d'expropriation si nécessaire, ainsi que toutes les procédures s'y rapportant ;

Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre toutes décisions relatives à la gestion des propriétés mobilières et immobilières départementales et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu les délibérations n° AD-4/2022 et n° AD-27/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022 respectivement relatives au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable et aux routes ;

Vu la promesse unilatérale d'échange signée par le propriétaire actuel des parcelles ZL144, ZL145, ZL146, ZL147, ZL148 situées sur la commune de VASSELAY et des parcelles ZE329, ZE331, ZE325, ZE326, ZE327, ZE335, ZE336, ZE333, ZE334 et ZE338 situées sur la commune de FUSSY ;

Vu la promesse de transfert de bail signée par le locataire actuel des parcelles ZL144, ZL145, ZL146, ZL147, ZL148 situées sur la commune de VASSELAY et des parcelles ZE329, ZE331, ZE325, ZE326, ZE327, ZE335, ZE336, ZE333, ZE334 et ZE338 situées sur la commune de FUSSY ;

Vu le rapport du président ;

Considérant que le Département doit se rendre propriétaire des parcelles nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la rocade nord-ouest de BOURGES ;

Considérant que des parcelles peuvent faire l'objet d'échanges avec des propriétaires qui en acceptent l'entrée en jouissance par le Département ;

Considérant que les frais liés aux échanges sont à la charge du Département ;



Considérant que la valeur de transaction de chaque parcelle a été négociée avec le propriétaire par la SAFER du Centre en fonction du prix du marché et de la localisation des parcelles et que les indemnités principales ont été estimées sur une base de 5 700 € par hectare ;

Considérant que ces montants ne justifient pas une consultation auprès de la direction de l'immobilier de l'État puisque les indemnités sont inférieures au seuil fixé à 180 000 € ;

Après en avoir délibéré,

### DECIDE

- **d'accepter** la promesse unilatérale d'échange, ci-jointe,
- **d'accepter** la promesse de transfert de bail, ci-jointe,
- **d'échanger** entre les promettants et le Département, les parcelles suivantes :

Acquisition par le Département			Cession par le Département			
<u>Commune de Saint-Doulchard</u>						
Référence cadastrale	Lieu-dit	Surface	Référence cadastrale	Lieu-dit	Surface	
			DP26	Pâture de la vache enragée	23a 99ca	
			DP27	Pâture de la vache enragée	18a 58ca	
			DP160	Pâture de la vache enragée	8ha 73a 94ca	
<u>Commune de Saint-Eloy-de-Gy</u>						
Référence cadastrale	Lieu-dit	Surface	Référence cadastrale	Lieu-dit	Surface	
			E496	Les binaux	3a 48ca	
<u>Commune de Vasselay</u>						
Référence cadastrale	Lieu-dit	Surface	Référence cadastrale	Lieu-dit	Surface	
ZL144	Les champs du fossé	31a 23ca	C1494	Villaine	8a 39ca	
ZL145		6a 22ca	C1506	Villaine	2ha 33a 84ca	
ZL146		6a 81ca	C1501	Villaine	1ha 21a 28ca	
ZL147		Les aillerans	13a 37ca	C1507	CR épinière à Bourges	3a 95ca
ZL148			1ha 95ca 29ca	ZL175	CR épinière à Bourges	5a 64ca
			ZL26	Les Aillerans	36a 81ca	
<u>Commune de Fussy</u>						
Référence cadastrale	Commune de Fussy Lieu-dit	Surface	Référence cadastrale	Commune de Lieu-dit	Surface	
ZE329	La boucheture double	92a 93	ZH158	CR Fontland à Fussy	42a 43ca	
ZE331	La boucheture double	51a 61ca	ZE367	CR Fontland à Fussy	41a 69ca	
ZE325	Le champ des pommiers	79a 85ca				
ZE326		1ha 63a 69ca				
ZE327		4ha 07a 65ca				
ZE335	Chanteloup	1ha 73a 98ca				
ZE336		47a 29ca				
ZE333	Le champ moutarde	63a 36ca				
ZE334		41a 56ca				
ZE338	Chanteloup	1a 69ca				
		<b>13ha 76a 53ca</b>			<b>14ha 14a 02ca</b>	



- **de prendre en charge**, par le Département, les frais liés à l'échange de ces parcelles ainsi que les indemnités mentionnées ci-dessous,

Référence cadastrale	Commune lieu-dit	Modalité	Indemnités	
			Nature	En €
<u>Commune de Vasselay</u>				
ZL10 sud-ouest ZL10 sud-est	Les Aillerans Les Aillerans	Echange parcellaire	Création difficulté d'exploitation	708.00 € 708.00 €
<u>Commune de Saint-Doulchard</u>				
DP160	Pâturage de la vache enragée	Echange parcellaire	Impôt sur la mutation	Estimé à 2 903.33 €
			Contribution de sécurité immobilière	Estimée à 50.00 €

- **d'autoriser** le président à signer les actes notariés et les actes administratifs relatifs à ces échanges parcellaires,

### PRECISE

- que les frais d'actes notariés et d'actes administratifs sont à la charge du Département.

Renseignements budgétaires :

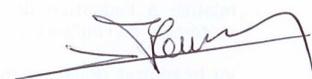
Code opération : ROCNOBOURGES  
Nature analytique : terrains de voirie  
Imputation budgétaire : 2112

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**



Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



# PROMESSE UNILATÉRALE D'ÉCHANGE

La présente promesse unilatérale d'échange est recueillie par la SAFER du Centre dûment habilitée à cet effet par au **Conseil Départemental du Cher** au terme d'un mandat.

Le(s) Soussigné(s), ci-après désigné(s) sous le vocable « LE PROMETTANT » et dont l'identité est précisée à la page 2 des présentes, PROMET(TENT) en s'obligeant solidairement DE CÉDER à titre d'échange au **Conseil Départemental du Cher**, désigné sous le vocable « la BÉNÉFICIAIRE », l'immeuble dont la situation et la désignation sont précisées à la page 3 et éventuellement sur les annexes jointes, ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans autres réserves que celles indiquées en page 2 des présentes. LE PROMETTANT s'engage de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit jusqu'à la date limite de levée d'option indiquée en page 2, à céder à titre d'échange ledit immeuble à la BÉNÉFICIAIRE, et il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à céder à titre d'échange à la BÉNÉFICIAIRE à première réquisition l'immeuble dont il s'agit. La présente promesse porte également, le cas échéant, sur les biens meubles, droits à produire et contrats souscrits décrits en annexes.

## A - DURÉE DE L'ENGAGEMENT - LEVÉE D'OPTION

La réalisation de la présente promesse d'échange ne pourra intervenir qu'à la condition que la demande en soit faite au PROMETTANT par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice faisant seul foi) au domicile ci-après élu, au plus tard à la date indiquée à la page 2 des présentes, sauf clauses ou conditions particulières mentionnées aux pages 2 et 3.

## B - CONDITION SUSPENSIVE

La réalisation de la présente cession à titre d'échange par les soussignés, est en outre subordonnée à la condition suspensive qu'il reçoivent du bénéficiaire l'immeuble désigné sous la rubrique "BIENS REÇUS PAR LE PROMETTANT", ainsi que le dit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté et tous immeubles par destination pouvant y être rattachés sans réserves.

## C - TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ - ENTRÉE EN JOUISSANCE

Les présentes et leurs annexes ne sauraient en aucune manière emporter transmission de propriété.

Dès la levée d'option par le BÉNÉFICIAIRE, conformément aux dispositions des articles 1583 et 1589 du code civil, la propriété sera acquise de droit à la BÉNÉFICIAIRE et l'échange sera parfait entre lui et le PROMETTANT. Toutefois par dérogation expresse à l'article 1138 du Code Civil et sauf disposition(s) particulière(s) prévue(s) en page 3, au paragraphe "entrée en jouissance", le transfert de propriété et la jouissance de(s) immeuble(s) échangé(s) n'interviendront qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique d'échange.

Le PROMETTANT s'oblige, après la levée d'option, à régulariser la mutation de propriété par acte authentique qui réitérera les présentes et leurs annexes; il s'oblige également et jusqu'à l'entrée en jouissance à acquitter toutes factures ou redevances liées aux contrats ou abonnements pouvant exister, notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone....

Le PROMETTANT s'engage à remettre entre les mains de la BÉNÉFICIAIRE, les clefs des bâtiments cédés à compter de la prise de possession réelle par cette dernière.

## D - ESTIMATION - SOULTES - FRAIS

En cas d'aboutissement, l'échange sera réalisé aux conditions financières, paiement des soultes et frais consécutifs à la réalisation de l'acte, aux dates et selon la répartition indiquées en page 2 des présentes. En cas de retard à la régularisation de l'acte, le promettant sera redevable d'un intérêt de retard, sur la valeur des biens reçus, au taux fixé en page 2.

## E - INTERDICTION D'HYPOTHÉQUER, D'ALIÉNER ET DE LOUER

Le PROMETTANT s'interdit expressément d'hypothéquer, de nantir ou gager les biens qu'il promet de céder à titre d'échange pendant la durée de la présente promesse d'échange, de les aliéner, de les louer ou de procéder à leur partage.

Dans le cas où les biens seraient grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nantis ou gagés, le PROMETTANT sera tenu d'en rapporter à ses frais la mainlevée et les certificats de radiation.

Il s'interdit également de conférer des servitudes, de renouveler les locations et de changer la nature des immeubles notamment l'état culturel tel que décrit en ANNEXE - "Droits à produire et contrats souscrits". Il déclare à ce sujet que ceux-ci ne sont grevés d'aucune servitude conventionnelle ou légale, sauf mention contraire indiquée en page 2 ou 3 des présentes.

## F - NATURE D'OCCUPATION

A ce sujet le PROMETTANT déclare que les biens cédés sont libres de toute location ou de toute occupation à quelque titre que ce soit sauf ce qui pourrait être mentionné à la page 3 des présentes.

## G - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le PROMETTANT fait élection de domicile en l'étude du notaire désigné à la page 2 des présentes.

## H - ASSURANCES

Le PROMETTANT s'engage à assurer les immeubles objet des présentes jusqu'à la date de signature de l'acte authentique d'échange et supporter les conséquences de tout événement susceptible d'intervenir avant cette date.

Le PROMETTANT devra résilier à la date de réalisation de l'acte authentique d'échange, tout contrat d'assurance en cours pouvant garantir tant notamment les immeubles bâtis que les récoltes implantées sur tout ou partie des biens ou tout autre risque et s'engage à en payer les primes échues ou à échoir ainsi que les indemnités de résiliation s'il y a lieu, s'engageant, à défaut, à rembourser à la bénéficiaire les charges éventuelles supportées à cet effet.

A compter du même jour, les risques de pertes ou de détérioration des immeubles bâtis seront à la charge du bénéficiaire qui contractera auprès de l'assurance de son choix.

## I - DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

Le PROMETTANT déclare qu'il est seul et régulièrement propriétaire des biens qu'il promet de céder à titre d'échange ainsi qu'il s'oblige à en justifier à première demande au notaire rédacteur de l'acte d'échange et il déclare qu'aucune construction n'y a été édifiée par un tiers occupant sauf stipulation particulière contraire prévue à la page 2 ou 3 des présentes.

- En ce qui concerne la conclusion des présentes : qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle d'ordre légal, réglementaire ou contractuel à la réalisation de cette promesse par suite de cessation de paiement, règlement judiciaire, liquidation de biens, action en nullité, dissolution anticipée de la société, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle des biens, ou pour tout autre motif.

- En ce qui concerne les servitudes : qu'il n'existe à sa connaissance, sur le bien objet de la promesse, aucune servitude autres que celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux, et de la loi ainsi que celles éventuellement relatées en page 2 ou 3 des présentes.

- En ce qui concerne les bâtiments : les précisions sur la conformité à la réglementation en vigueur au niveau sanitaire, de l'urbanisme et de l'environnement sont apportées en annexe "Descriptif des bâtiments".

## J - ACTION EN RÉPÉTITION

Les échangistes devront déclarer dans l'acte d'échange se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages et intérêts.

Paraphe : GC . A - C

# PROMESSE UNILATÉRALE D'ÉCHANGE

## EXPOSE PREALABLE

Le Conseil Départemental du Cher poursuit la réalisation de la rocade Nord-Ouest de Bourges (18) sur les communes de Saint-Doulchard, Saint-Eloy-de-Gy, Vasselay et Fussy, en qualité de maître d'ouvrage. Ce projet finalisera le contournement de l'agglomération berruyère.

Ce projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2007, prorogé une première fois le 22 février 2012 et prorogé par décret une seconde fois le 24 juillet 2017 pour une durée de trois ans.

Une ordonnance d'expropriation portant le numéro 20/00003 a été prise le 15 juillet 2020 par le tribunal judiciaire de Bourges permettant de déclarer expropriés pour cause d'utilité publique au profit du Département, les terrains nécessaires à la réalisation du projet (parcelles situées sous l'emprise de l'infrastructure).

Le Conseil Départemental du Cher souhaite donc maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet d'aménagement et poursuivre les négociations amiables avec les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles impactés.

La SAFER du Centre est missionnée par le Conseil Départemental du Cher pour maîtriser, à l'amiable et pour son compte, les emprises foncières. Le Conseil Départemental du Cher est propriétaire du Domaine de l'Epinière, réserve foncière acquise auprès de la SAFER du Centre, dans le but de compenser les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles impactés.

Monsieur et Madame CLAVIER Guy sont propriétaires fonciers, Monsieur Antoine CLAVIER et l'EARL CLAVIER, exploitant agricole de diverses emprises foncières situées sur les communes de Vasselay et Fussy, impactées par le projet rocade nord-ouest de Bourges.

Ces emprises foncières demandées par le Conseil Départemental du Cher coupe la propriété foncière et l'exploitation agricole en 2.

Monsieur et Madame CLAVIER Guy et Monsieur Antoine CLAVIER et l'EARL CLAVIER n'ont pas souhaité vendre ces emprises foncières au Conseil Départemental du Cher. En effet, ces derniers sont favorables à un échange de foncier afin de retrouver la surface de l'emprise foncière nécessaire à l'aménagement de la rocade (8 ha 59 a 85 ca) et des parties restantes isolées notamment au sud du futur ouvrage (5 ha 16 a 68 ca) soit une surface totale de 13 ha 76 a 53 ca sur des terrains en propriété du Conseil Départemental du Cher ; le souhait de la famille CLAVIER étant de restructurer à l'amiable la propriété foncière et l'exploitation agricole impactée.

La présente promesse d'échange annule et remplace la promesse d'échange signée le 28 février 2020.

Les parties conviennent que le présent échange se réalise sans soulte et avec transfert du bail en cours.

Paraphe : G C A - C

# PROMESSE UNILATÉRALE D'ÉCHANGE

*IDENTITÉ ET QUALITÉ DU PROMETTANT -Propriétaire, nu-propiétaire usufuitier- (solidarité d'engagement en cas de pluralité de Promettants)*

Nom - Prénom	Date de naissance	Adresse - Téléphone	Régime matrimonial	Profession
<b>Monsieur CLAVIER Guy</b>	15/09/1943 à Saint-Martin d'Auxigny (18)	19 route de Bourges 18 110 VASSELAY 02.48.69.35.89	Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts	Retraité
<b>Madame CLAVIER Annie Née OUV RAT</b>	20/09/1956 à Cerbois (18)			Exploitante agricole

Personne désignée pour recevoir la lettre de levée d'option : .....

**Monsieur et Madame CLAVIER Guy à Vasselay (18)**

Notaire du PROMETTANT .....

**Maître Paul SOURDILLE à Bourges (18)**

Date limite d'envoi de la lettre de levée d'OPTION : .....

**12 mois à compter de la date de signature par le propriétaire**

Date prévisionnelle de régularisation de l'acte authentique : .....

**60 jours à compter de la levée d'option**

**VALEUR DES IMMEUBLES**

BIENS CEDES PAR LE PROMETTANT	BIENS REÇUS PAR LE PROMETTANT
<b>80 000 EUROS</b>	<b>80 000 EUROS</b>

**FRAIS D'ÉCHANGE**

- ❖ Frais, droits et honoraires pour la réalisation de l'acte authentique
- ❖ Frais de géomètre
- ❖ Frais de résiliation de bail et de transfert de bail

Le bénéficiaire	Le promettant
<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON à la charge du bénéficiaire  <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON à la charge du bénéficiaire  <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON à la charge du bénéficiaire  <p style="text-align: center;"><b>À la charge du bénéficiaire</b></p>	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Sans objet  <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Sans objet  <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Sans objet  <p style="text-align: center;"><b>À la charge du promettant</b></p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p><b>A compter de la signature de l'acte authentique d'échange</b></p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p><b>A compter de la signature de l'acte authentique d'échange</b></p> </div>

**CHARGES**

- ❖ Impôts fonciers .....
- ❖ M.S.A. ....
- ❖ Droits d'Eau .....
- ❖ Taxe de remembrement .....
- ❖ ASA irrigation drainage .....
- Nom de l'Association Syndicale
- Capital restant dû .....
- Date d'expiration du versement

Paraphe : *GC*      *A - C*

COMMUNES : VASSELAY, FUSSY, SAINT-DOULCHARD et SAINT-ELOY-DE-GY

N° Dép<sup>t</sup> : 18

BIENS CÉDÉS PAR LE PROMETTANT : CF carte en annexe 1

ANCIEN NUMERO	NOUVEAU NUMERO	LIEU-DIT	SURFACE	NATURE CADASTRALE
<b>Commune de VASSELAY :</b>				
ZL 5 totalité	ZL 144	Les Champs du Fossé	31 a 23 ca	Terres
	ZL 145	Les Champs du Fossé	06 a 22 ca	Terres
	ZL 146	Les Champs du Fossé	06 a 81 ca	Terres
	ZL 147	Les Champs du Fossé	13 a 37 ca	Terres
ZL 10 partie	ZL 148	Les Aillerans	1 ha 95 a 29 ca	Terres
<b>Commune de FUSSY :</b>				
ZE 297 partie	ZE 329	La Boucheture double	92 a 93 ca	Terres
ZE 298 partie	ZE 331	La Boucheture double	51 a 61 ca	Terres
ZE 166 partie	ZE 325	Le Champ des pommiers	79 a 85 ca	Terres
	ZE 326	Le Champ des pommiers	1 ha 63 a 69 ca	Terres
	ZE 327	Le Champ des pommiers	4 ha 07 a 65 ca	Terres
ZE 300 partie	ZE 335	Chanteloup	1 ha 73 a 98 ca	Pré
	ZE 336	Chanteloup	47 a 29 ca	Pré
ZE 299 totalité	ZE 333	Le Champ Moutarde	63 a 36 ca	Terres
	ZE 334	Le Champ Moutarde	41 a 56 ca	Terres
ZE 302 partie	ZE 338	Chanteloup	01 a 69 ca	Terres
<b>TOTAL :</b>			<b>13 ha 76 a 53 ca</b>	

BIENS RECUS PAR LE PROMETTANT : CF carte en annexe 1

ANCIEN NUMERO	NOUVEAU NUMERO	LIEU-DIT	SURFACE	NATURE CADASTRALE
<b>Commune de VASSELAY : ILOT 1 : 3 ha 73 a 10 ca</b>				
C 1494 totalité	-	Villaine	08 a 39 ca	Futaies Feuillues
C 1498 partie	C 1506	Villaine	2 ha 33 a 84 ca	Terres Futaies Feu
C 1496 partie	C 1501	Villaine	1 ha 21 a 28 ca	Terres Futaies Rés
Chemin rural de l'Epinière à Bourges partie	C 1507		03 a 95 ca	
	ZL 175		05 a 64 ca	
<b>Commune de VASSELAY : ILOT 2 : 0 ha 36 a 81 ca</b>				
ZL 26 totalité	-	Les Aillerans	36 a 81 ca	Terres Taillis
<b>Commune de FUSSY : ILOT 3 : 0 ha 84 a 12 ca</b>				
Chemin rural de Fontland A Fussy partie	ZH	<i>En attente n° du géomètre</i>	42 a 43 ca	
	ZE		41 a 69 ca	
<b>Communes de SAINT-DOULCHARD et SAINT-ELOY-DE-GY : ILOT 4 : 9 ha 19 a 99 ca</b>				
DP 26	-	Champ des Bigarreux	23 a 99 ca	Taillis sous futaies
DP 27	-	Champ des Bigarreux	18 a 58 ca	Landes
DP 25 partie	DP 160	Champ des Bigarreux	8 ha 73 a 94 ca	Terres
E 279 partie	E 496	Les Bineaux	03 a 48 ca	Terres
<b>TOTAL :</b>			<b>14 ha 14 a 02 ca</b>	

GC A-C

**BIENS CEDES PAR LE PROMETTANT**

Annexe Désignation Complémentaire des Immeubles :

OUI  NON

**DESCRIPTION DES IMMEUBLES**

• Les emprises cédées sont en Bois Taillis (8 ha environ), Terres (2 ha 50 environ) et en Prés (3 ha environ). Le zonage urbanisme est présentée en annexe et les risques naturels et technologiques en annexe 4.

**OCCUPATION DES IMMEUBLES**

Biens Libres  Occupés

Occupant :

Monsieur Antoine CLAVIER, agriculteur né le 12/05/1978, demeurant La Salleroy – 18 110 Saint-Martin d’Auxigny, est titulaire d’un bail rural à long terme rédigé par Maître Jacques LEGER et signé le 01/10/2013 à Bourges, publié et enregistré le 18/10/2013 au Service de Publicité Foncière de Bourges sous les références suivantes : 2013 D N°8548 Volume 2013 P N°5252.

Ce bail est conclu pour une durée égale à celle de la carrière professionnelle du preneur, qui a pris cours rétroactivement le 13/08/2013 pour finir à l’expiration de l’année culturale pendant laquelle le preneur atteindra l’âge de la retraite retenu en matière d’assurance vieillesse agricole.

Les biens sont mis à disposition de l’EARL CLAVIER, composée de 2 membres, Mr CLAVIER Antoine et sa mère Madame CLAVIER Annic, dont le siège est situé à Les Thureaux – 19 route de Bourges – 18 110 Vasselay.

Un échange de culture est effectué sur la parcelle ZL 5 au profit de Monsieur Philippe GE.

**DROITS À PRODUIRE ET À PRIMES**

NEANT

**ENTRÉE EN JOUISSANCE**

Emprises foncières sous rocade : transfert de propriété et entrée en jouissance déjà réalisées au profit du Conseil Départemental

Reste du foncier : jour de la signature de l’acte authentique d’échange

**INSCRIPTION D’HYPOTHÈQUES**

NEANT

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

CF ANNEXE 2

**BIENS REÇUS PAR LE PROMETTANT**

Annexe Désignation Complémentaire des Immeubles :

OUI  NON

**DESCRIPTION DES IMMEUBLES**

• Les emprises reçues sont en nature de Bois Taillis (4 ha environ), Terres (9 ha environ), Prés (36 a 81 environ) et chemin (93 a 71 ca environ). Le zonage urbanisme est présentée en annexe et les risques naturels et technologiques en annexe 4.

**OCCUPATION DES IMMEUBLES**

Biens Libres  Occupés

Occupant :

Mr Frédéric GIRAUD est titulaire d’un bail SAFER précaire sur les parcelles DP 27 – DP 160 et E 496 du 02/11/2021 au 31/10/2022.

**DROITS À PRODUIRE ET À PRIMES**

NEANT

**ENTRÉE EN JOUISSANCE**

• Transfert de propriété le jour de la signature de l’acte authentique d’échange

• Parcelles DP 26 - 27 - 160 et E 496 : 01/11/2022

• Reste des parcelles : le jour de la signature de l’acte authentique d’échange

**INSCRIPTION D’HYPOTHÈQUES**

NEANT

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

CF ANNEXE 2

Vu et pris acte au nom de la SAFER DU CENTRE dûment habilitée par le Bénéficiaire mentionné en page 1.

Fait en 2 exemplaires à Vasselay Le 17 Juillet 2022

Cette acceptation ne correspond nullement à une levée d’option et n’emporte pas l’engagement d’acquiescer).

Date : .....mots rayés et annulés

Signature du Promettant (1)

Bon pour promesse d'échange d'une surface cédée de 13 ha 76 a 53 ca contre une surface de 14 ha 14 a 02 ca  
 Jais  
 Clavier

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Bon pour promesse d'échange d'une surface cédée de ..... contre une surface de ..... moyennant une soule de ..... " (surface et prix en toutes lettres) [si soule : "à ma charge" ou : "à la charge de la bénéficiaire"]  
 En vertu des dispositions fiscales prévoyant l'exonération des droits de timbre pour l'exécution des formalités de publicité concernant les actes ou contrats relatifs à l'acquisition de terrains faits en vertu de l'article L12-1 du code de l'expropriation (article 1045 - 1 du CGI), la présente promesse est soumise gratuitement aux formalités d'enregistrement prévues par l'article 7 de la loi n° 63-1241 du 19 Décembre 1963 (article 1840A du CGI).

- I N F O R M A T I O N -

- Article 1138 du Code Civil : "L'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes. Elle rend le créancier propriétaire et met la chose à ses risques dès l'instant où elle a dû être livrée, encore que la tradition n'en ait point été faite, à moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer ; auquel cas la chose reste aux risques de ce dernier".

- Article 1583 du Code Civil : "La Vente est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé".

- Article 1589 du Code Civil : "La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix. (L. 30 Juill. 1930.) Si cette promesse s'applique à des terrains déjà lotis ou à lotir, son acceptation et la convention qui en résultera s'établiront par le paiement d'un acompte sur le prix, quel que soit le nom donné à cet acompte, et par la prise de possession du terrain. La date de la convention, même régularisée ultérieurement, sera celle du versement du premier acompte".

\*\*\*

Paraphe : G L      A - C

## ANNEXE 2 : CONDITIONS PARTICULIERES

❖ Les parcelles reçues par le promettant dans le présent échange sont reçues en l'état.

Par conséquent, les parcelles boisées sont reçues par le promettant en l'état boisé. L'attention du promettant est donc attirée sur les points suivants :

- le Conseil Départemental du Cher ne procédera à aucun défrichage/déboisement,
- les parcelles sont classées en Espaces Boisés Classés (EBC) (Cf annexe 3) interdisant les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichage prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

❖ Les parcelles cédées par le promettant dans le présent échange ont fait l'objet d'un défrichage autorisé par le propriétaire

- ❖ Ilot 1 : aménagement prévu à la charge technique et financière du Conseil Départemental du cher :
- un busage du fossé existant le long du chemin rural de l'Epinière à Bourges sera réalisé pour créer un filot cohérent
  - une barrière bovine d'entrée à installer
  - une clôture herbagère (piquets acacias rous les 2 mètres, hauteur hors sol 1,50 m, 5 fils barbelés 16/4/10

De plus, le Conseil Départemental du Cher s'engage à rembourser sur présentation d'une facture au Conseil Départemental du Cher par la famille CLAVIER les semences nécessaires à la mise en prairie d'une surface de 92 a 43 ca (ZL150)

❖ Ilot 2 : aucun aménagement prévu à la charge technique et financière du Conseil Départemental du cher

- ❖ Ilot 3 : aménagement prévu à la charge technique et financière du Conseil Départemental du cher :
- Un branchement d'eau / compteur d'eau à installer à l'entrée du bois, proximité de la parcelle ZE330. Cependant, si les propriétaires souhaitent prolonger ce réseau d'eau jusqu'à "Chanteloup", ce sera à leur charge en tant que propriétaires. *Que devient la restructuration des points d'eau ?*
  - Une barrière à installer à l'extrémité ouest du chemin rural de Fontland à Fussy déclassé
  - Une barrière à installer à l'extrémité est du chemin rural de Fontland à Fussy déclassé
  - Une clôture herbagère (piquets accacias hauteur hors sol 1,5m + 5 fils barbelés 16/4/10 sur ligne cartographiée en rouge sur le plan joint rouge

❖ Ilot 4 : aucun aménagement prévu à la charge technique et financière du Conseil Départemental du cher.

❖ Les frais relatifs au transfert de bail seront seront à la charge du Conseil Départemental du Cher.

❖ Monsieur et Madame Guy CLAVIER font leur affaire personnelle de l'échange de culture en cours sur la parcelle cadastrée ZL 5 sur la commune de Vasselay et de la libération de la parcelle pour le jour de la signature de l'acte d'échange

❖ Le Conseil Départemental du Cher accepte de revendre à la famille CLAVIER le reliquat de la parcelle ZE 296 après la réalisation des travaux de la Rocade sur la base de 6 000 €/ha

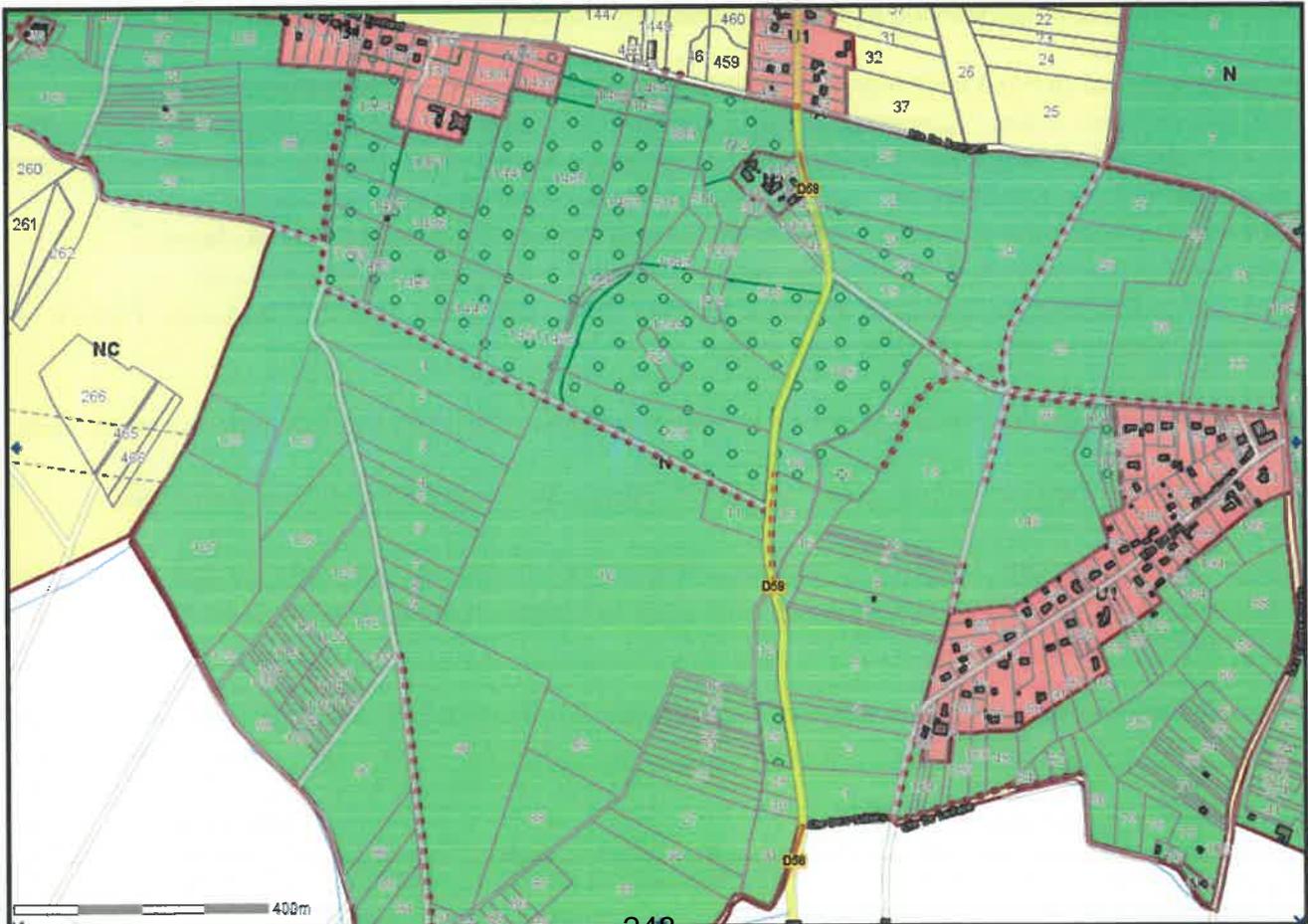
GC A-C

**ANNEXE 3 : URBANISME**

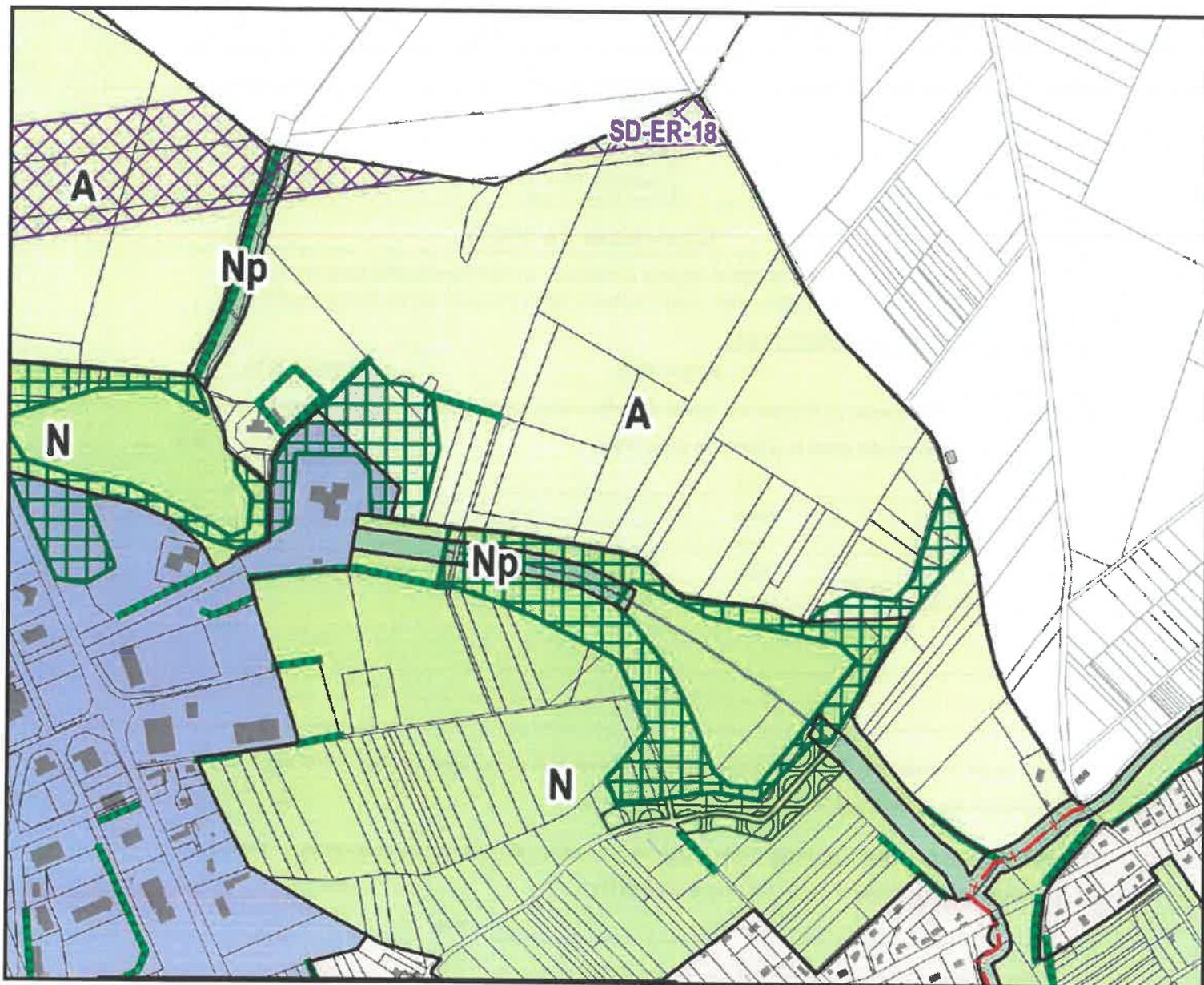
Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>



Commune de Fussy



Commune de Vasselay



Commune de Saint-Doulchard

## Zones

A agricole

## Protections paysagères et/ou écologiques

- Arbre protégé
- Haie, ripisylve ou alignement d'arbres protégé
- Espace boisé classé
- ▣ Espace boisé classé
- ▣ Espace écologique et/ou paysager protégé

GC . A-C

## ANNEXE 4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



### Commune de **FUSSY**

#### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### ANNEXE 0 A L'ARRETE PREFECTORAL

N° 2013-1-802

du 9 juillet 2013

#### 1. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

	date	aléa

Les documents de référence sont :

---



---



---

#### 2. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques miniers [ PPR m ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m oui  non

#### 3. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

	date	effet
	date	effet

Les documents de référence sont :

---



---

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2  Très faible zone 1

pièces jointes (tous les documents sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le Cher)	
Copie de la carte du zonage sismique réglementaire dans le département du Cher -annexe 1.3	



## Commune de VASSELAY

### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### ANNEXE 0 A L'ARRETE PREFECTORAL

N° 2013-1-976

du 9 juillet 2013

#### 1. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui \_\_\_\_\_ non X

_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 2. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques miniers [PPR m]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m oui \_\_\_\_\_ non X

#### 3. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui \_\_\_\_\_ non X

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 **X** Très faible zone 1

pièces jointes (tous les documents sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le Cher)

Copie de la carte du zonage sismique réglementaire dans le département du Cher - annexe 1.3


GC A-c



## Commune de ST ELOY-DE-GY

### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### ANNEXE 0 A L'ARRETE PREFECTORAL

N° 2013-1-911

du 9 juillet 2013

#### 1. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

prescrit	date <u>20 décembre 2005</u>	aléa <u>Mouvement de terrain</u>
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

Etude réalisée par le BRGM (<http://www.argiles.fr>)

#### 2. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques miniers [PPR m]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m oui  non

#### 3. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Fortes zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	<input checked="" type="checkbox"/> Très faible zone 1
---------------	----------------	----------------	---------------	--

pièces jointes (tous les documents sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le Cher)	
Copie de la carte des aléas de l'étude du BRGM - annexe 1.2.7	
Copie de la carte du zonage sismique réglementaire dans le département du Cher - annexe 1.3	

GC A-c



## Commune de ST DOULCHARD

### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### ANNEXE 0 A L'ARRETE PREFECTORAL

N° 2013-1-910

du 9 juillet 2013

#### 1. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

approuvé _____	date <u>24 mai 2011</u>	aléa <u>Inondation</u>
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

PPR Inondation de l'Yèvre Amont

#### 2. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques miniers [PPRm]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m oui  non

#### 3. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité 

Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	<input checked="" type="checkbox"/> X	Très faible zone 1
--------------	----------------	----------------	---------------	---------------------------------------	--------------------

pièces jointes (tous les documents sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le Cher)	
Copie de la carte du zonage réglementaire du PPR Inondation de l'Yèvre Amont - annexe 1.1.1	Note de présentation, règlement et autres documents cartographiques du PPR Inondation de l'Yèvre Amont (à consulter sur internet)
Copie de la carte du zonage sismique réglementaire dans le département du Cher - annexe 1.3	

GL A-C

## PROMESSE DE TRANSFERT DE BAIL

*sur des terrains situés dans le périmètre du projet  
de la Rocade Nord Ouest de Bourges (18)*

---

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural du Centre (SAFER du CENTRE), Société Anonyme au capital de 947 280 Euros, agréée par arrêté interministériel du 12 juillet 1962, dont le siège social est à BLOIS (Loir-et-Cher) 44 bis, avenue de Châteaudun – B.P. 3321 – 41033 BLOIS Cédex, représentée par Monsieur Frédéric DAVID Directeur Départemental, dûment habilitée à cet effet par le Conseil Départemental du Cher

d'une part,

Et

**Monsieur Antoine CLAVIER**  
**Agriculteur**  
**Né le 12/05/1978 à Bourges (18)**  
**Demeurant La Salleroy – 18 110 SAINT-MARTIN D'AUXIGNY**  
**06.15.62.06.50**

d'autre part,

### IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Monsieur Antoine CLAVIER  
Désigné sous le vocable "le locataire",

Est locataire :

- D'une surface d'environ 13 ha 76 a 53 ca situés sur les communes de Fussy et Vasselay (18)
- Par un **bail rural à long terme** rédigé par Maître Jacques LEGER et signé le 01/10/2013 à Bourges, publié et enregistré le 18/10/2013 au Service de Publicité Foncière de Bourges sous les références suivantes : 2013 D N°8548 Volume 2013 P N°5252.

Ce bail est conclu pour une durée égale à celle de la carrière professionnelle du preneur, qui a pris cours rétroactivement le 13/08/2013 pour finir à l'expiration de l'année culturale pendant laquelle le preneur atteindra l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse agricole.

Les biens sont **mis à disposition de l'EARL CLAVIER**, composée de 2 membres, Mr CLAVIER Antoine et sa mère Madame CLAVIER Annie, dont le siège est situé à Les Thureaux – 19 route de Bourges – 18 110 Vasselay.

A.C.

## EXPOSE PREALABLE

Le Conseil Départemental du Cher poursuit la réalisation de la rocade Nord-Ouest de Bourges (18) sur les communes de Saint-Doulchard, Saint-Eloy-de-Gy, Vasselay et Fussy, en qualité de maître d'ouvrage. Ce projet finalisera le contournement de l'agglomération berruyère.

Ce projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2007, prorogé une première fois le 22 février 2012 et prorogé par décret une seconde fois le 24 juillet 2017 pour une durée de trois ans.

Une ordonnance d'expropriation portant le numéro 20/00003 a été prise le 15 juillet 2020 par le tribunal judiciaire de Bourges permettant de déclarer expropriés pour cause d'utilité publique au profit du Département, les terrains nécessaires à la réalisation du projet (parcelles situées sous l'emprise de l'infrastructure).

Le Conseil Départemental du Cher souhaite donc maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet d'aménagement et poursuivre les négociations amiables avec les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles impactés.

La SAFER du Centre est missionnée par le Conseil Départemental du Cher pour maîtriser, à l'amiable et pour son compte, les emprises foncières. Le Conseil Départemental du Cher est propriétaire du Domaine de l'Epinière, réserve foncière acquise auprès de la SAFER du Centre, dans le but de compenser les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles impactés.

Monsieur et Madame CLAVIER Guy sont propriétaires fonciers, Monsieur Antoine CLAVIER et l'EARL CLAVIER, exploitant agricole de diverses emprises foncières situées sur les communes de Vasselay et Fussy, impactées par le projet rocade nord-ouest de Bourges.

Ces emprises foncières demandées par le Conseil Départemental du Cher coupe la propriété foncière et l'exploitation agricole en 2.

Monsieur et Madame CLAVIER Guy et Monsieur Antoine CLAVIER et l'EARL CLAVIER n'ont pas souhaité vendre ces emprises foncières au Conseil Départemental du Cher. En effet, ces derniers sont favorables à un échange de foncier afin de retrouver la surface de l'emprise foncière nécessaire à l'aménagement de la rocade (8 ha 59 a 85 ca) et des parties restantes isolées notamment au sud du futur ouvrage (5 ha 16 a 68 ca) soit une surface totale de 13 ha 76 a 53 ca sur des terrains en propriété du Conseil Départemental du Cher ; le souhait de la famille CLAVIER étant de restructurer à l'amiable la propriété foncière et l'exploitation agricole impactée.

La présente promesse de transfert de bail annule et remplace la promesse de transfert de bail signée le 05 mars 2020.

Le Locataire est donc ici informé qu'en date du ....., Monsieur et Madame Guy CLAVIER ont donné leur accord écrit en signant, au profit du Conseil Départemental du Cher, une promesse d'échange dans les conditions présentées ci-avant.

Cet échange se réalise sur la base de 80 000 € sans soulte.

A.C

## CONVENTION

### 1°) - Transfert de bail

Le Locataire est d'accord pour libérer les emprises foncières cédées par Monsieur et Madame Guy CLAVIER et accepte de transférer son bail sur les parcelles reçues en échange par Monsieur et Madame Guy CLAVIER :

*Emprises foncières cédées par Monsieur et Madame Guy CLAVIER (annexe 1) :*

ANCIEN NUMERO	NOUVEAU NUMERO	LIEU-DIT	SURFACE	NATURE CADASTRALE
<b>Commune de VASSELAY :</b>				
ZL 5 totalité	ZL 144	Les Champs du Fossé	31 a 23 ca	Terres
	ZL 145	Les Champs du Fossé	06 a 22 ca	Terres
	ZL 146	Les Champs du Fossé	06 a 81 ca	Terres
	ZL 147	Les Champs du Fossé	13 a 37 ca	Terres
ZL 10 partie	ZL 148	Les Aillerans	1 ha 95 a 29 ca	Terres
<b>Commune de FUSSY :</b>				
ZE 297 partie	ZE 329	La Boucheture double	92 a 93 ca	Terres
ZE 298 partie	ZE 331	La Boucheture double	51 a 61 ca	Terres
ZE 166 partie	ZE 325	Le Champ des pommiers	79 a 85 ca	Terres
	ZE 326	Le Champ des pommiers	1 ha 63 a 69 ca	Terres
	ZE 327	Le Champ des pommiers	4 ha 07 a 65 ca	Terres
ZE 300 partie	ZE 335	Chanteloup	1 ha 73 a 98 ca	Pré
	ZE 336	Chanteloup	47 a 29 ca	Pré
ZE 299 totalité	ZE 333	Le Champ Moutarde	63 a 36 ca	Terres
	ZE 334	Le Champ Moutarde	41 a 56 ca	Terres
ZE 302 partie	ZE 338	Chanteloup	01 a 69 ca	Terres
<b>TOTAL :</b>			<b>13 ha 76 a 53 ca</b>	

◆ **Nature des biens** : Bois Taillis (8 ha environ), Terres (2ha 50 environ) et Prés (3 ha environ)

◆ **Date de libération des emprises foncières** : accords déjà donnés par le locataire

Parcelles reçues par Monsieur et Madame Guy CLAVIER (annexe 1) :

ANCIEN NUMERO	NOUVEAU NUMERO	LIEU-DIT	SURFACE	NATURE CADASTRALE
<b>Commune de VASSELAY : ILOT 1 : 3 ha 73 a 10 ca</b>				
C 1494 totalité	-	Villaine	08 a 39 ca	Futaies Feuillues
C 1498 partie	C 1506	Villaine	2 ha 33 a 84 ca	Terres Futaies Feu
C 1496 partie	C 1501	Villaine	1 ha 21 a 28 ca	Terres Futaies Rés
Chemin rural de <u>IEpinière</u> à Bourges partie	C 1507		03 a 95 ca	
	ZL 175		05 a 64 ca	
<b>Commune de VASSELAY : ILOT 2 : 0 ha 36 a 81 ca</b>				
ZL 26 totalité	-	Les Aillerans	36 a 81 ca	Terres Taillis
<b>Commune de FUSSY : ILOT 3 : 0 ha 84 a 12 ca</b>				
Chemin rural de <u>Fontland</u> A Fussy partie	ZH	En attente n° du géomètre	42 a 43 ca	
	ZE		41 a 69 ca	
<b>Communes de SAINT-DOULCHARD et SAINT-ELOY-DE-GY : ILOT 4 : 9 ha 19 a 99 ca</b>				
DP 26	-	Champ des Bigarreux	23 a 99 ca	Taillis sous futaies
DP 27	-	Champ des Bigarreux	18 a 58 ca	Landes
DP 25 partie	DP 160	Champ des Bigarreux	8 ha 73 a 94 ca	Terres
E 279 partie	E 496	Les Bineaux	03 a 48 ca	Terres
<b>TOTAL :</b>			<b>14 ha 14 a 02 ca</b>	

◆ **Nature des biens :** Bois Taillis (4 ha environ), Terres (9 ha environ), Prés (36 a 81 ca environ) et chemin (93 a 71 ca environ)

◆ **Entrée en jouissance :**

. Parcelles DP 26 – 27 - 160 et E 496 : 01/11/2022

. Reste des parcelles : le jour de la signature de l'acte authentique d'échange

❖ **Urbanisme :** Cf annexe 3

- La commune de Vasselay est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parcelles concernées sont situées en zone naturelle dite N avec des éléments du paysage à préserver en bordure du Chemin rural actuel longeant la parcelle ZL 10. Les parcelles C 1494-1503-1501 sont classées en Espace Boisé Classé (EBC) (voir annexe 2).
- La commune de Fussy est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parcelles concernées sont situées en zone naturelle dite N (voir annexe 2).
- La commune de Saint-Doulchard fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération de Bourges PLUS qui est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), les parcelles concernées sont situées en zone naturelle dite A (voir annexe 2). Présence de haies, ripisylve ou alignement d'arbres protégé et d'un espace écologique et/ou paysager protégé.

❖ **Risques naturels et technologiques :** l'état des risques naturels et technologiques est annexé à la présente (annexe 4).

## 2°) – Indemnités

Après étude du protocole régional et de la convention départementale en vigueur et « relatifs à «l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes les collectivités et organismes tenus de solliciter l'avis du service des domaines », une indemnité sera versée à l'exploitant agricole correspondant à :

→ la création d'une difficulté d'exploitation sur l'îlot nord restant de la parcelle ZL 10 située sur la commune de Vasselay (angle aigue de 52,5° créée à l'ouest après réalisation de l'ouvrage) engendrant le versement d'une indemnité de **708 €** conformément au protocole en vigueur + une indemnité de **708 €** lié à la création d'un angle aigue au Sud Est de la parcelle ZL 10)

Cette indemnité sera réglée par le Conseil Départemental du Cher (18) à compter de la signature de l'acte authentique de vente au profit de la commune du Conseil Départemental du Cher (18). Le locataire est donc ici informé que le paiement de cette indemnité n'interviendra pas le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

## 3°) – Transfert des droits à paiement de base (DPB)

Les DPB sont conservés par le locataire. Le locataire fait son affaire personnelle du transfert des DPB sur les parcelles retrouvées en échange.

## 4°) – Conditions particulières

Cf annexe 4

## II – ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

Le Locataire en son siège Les Thureaux – 19 Route de Bourges - 18 110 Vasselay

La SAFER du Centre en son siège social à BLOIS (Loir-et-Cher),

Le Conseil Départemental du Cher – Place Marcel Plaisant – 18 000 Bourges.

## III – REALISATION

La présente Convention de Transfert de bail est convenue sous la réserve expresse que le Conseil départemental du Cher devienne effectivement propriétaire des biens décrits ci-dessus et sous réserve que l'échange puisse se réaliser. Le présent échange devra être confirmé par une délibération de l'assemblée départementales ou d'une commission permanente du Conseil Départemental du Cher lors d'une prochaine session.

Le Locataire s'engage à réitérer son engagement dans l'acte notarié d'échange au profit du Conseil départemental du Cher.

Fait en deux exemplaires sur 13 pages

Vu et pris acte au nom de la SAFER du CENTRE,  
Dûment habilitée par le Bénéficiaire mentionné en page 1

à Vasselay le 17/11/2022  
Signature du(des) Locataire(s) et du conjoint  
Précédée de la mention manuscrite :  
«Bon pour transfert de bail»  
Bon pour transfert de bail

❖ Les parcelles reçues par le promettant dans le présent échange sont reçues en l'état.

Par conséquent, les parcelles boisées sont reçues par le promettant en l'état boisé. L'attention du promettant est donc attirée sur les points suivants :

- le Conseil Départemental du Cher ne procédera à aucun défrichement/déboisement,
- les parcelles sont classées en Espaces Boisés Classés (EBC) (Cf annexe 3) interdisant les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

❖ Les parcelles cédées par le promettant dans le présent échange ont fait l'objet d'un défrichement autorisé par le propriétaire

❖ Ilot 1 : aménagement prévu à la charge technique et financière du Conseil Départemental du cher :

- un busage du fossé existant le long du chemin rural de l'Epinière à Bourges sera réalisé pour créer un îlot cohérent
- une barrière bovine d'entrée à installer
- une clôture herbagère (piquets acacias rous les 2 mètres, hauteur hors sol 1,50 m, 5 fils barbelés 16/4/10 - *Ma parc de reprise pour les animaux*)

De plus, le Conseil Départemental du Cher s'engage à rembourser sur présentation d'une facture au Conseil Départemental du Cher par la famille CLAVIER les semences nécessaires à la mise en prairie d'une surface de 92 a 43 ca (ZL150)

❖ Ilot 2 : aucun aménagement prévu à la charge technique et financière du Conseil Départemental du cher

❖ Ilot 3 : aménagement prévu à la charge technique et financière du Conseil Départemental du cher :

- Un branchement d'eau / compteur d'eau à installer à l'entrée du bois, proximité de la parcelle ZE330. Cependant, si les propriétaires souhaitent prolonger ce réseau d'eau jusqu'à "Chanteloup", ce sera à leur charge en tant que propriétaires.
- Branchement d'eau à installer à l'entrée du bois, proximité de la parcelle ZE330,
- Une barrière à installer à l'extrémité ouest du chemin rural de Fontland à Fussy déclassé
- Une barrière à installer à l'extrémité est du chemin rural de Fontland à Fussy déclassé
- Une clôture herbagère (piquets accacias hauteur hors sol 1,5m + 5 fils barbelés 16/4/10 sur ligne cartographiée en rouge sur le plan joint rouge

❖ Ilot 4 : aucun aménagement prévu à la charge technique et financière du Conseil Départemental du cher

❖ Les frais relatifs au transfert de bail seront seront à la charge du Conseil Départemental du Cher.

❖ Monsieur et Madame Guy CLAVIER font leur affaire personnelle de l'échange de culture en cours sur la parcelle cadastrée ZL 5 sur la commune de Vasselay et de la libération de la parcelle pour le jour de la signature de l'acte d'échange

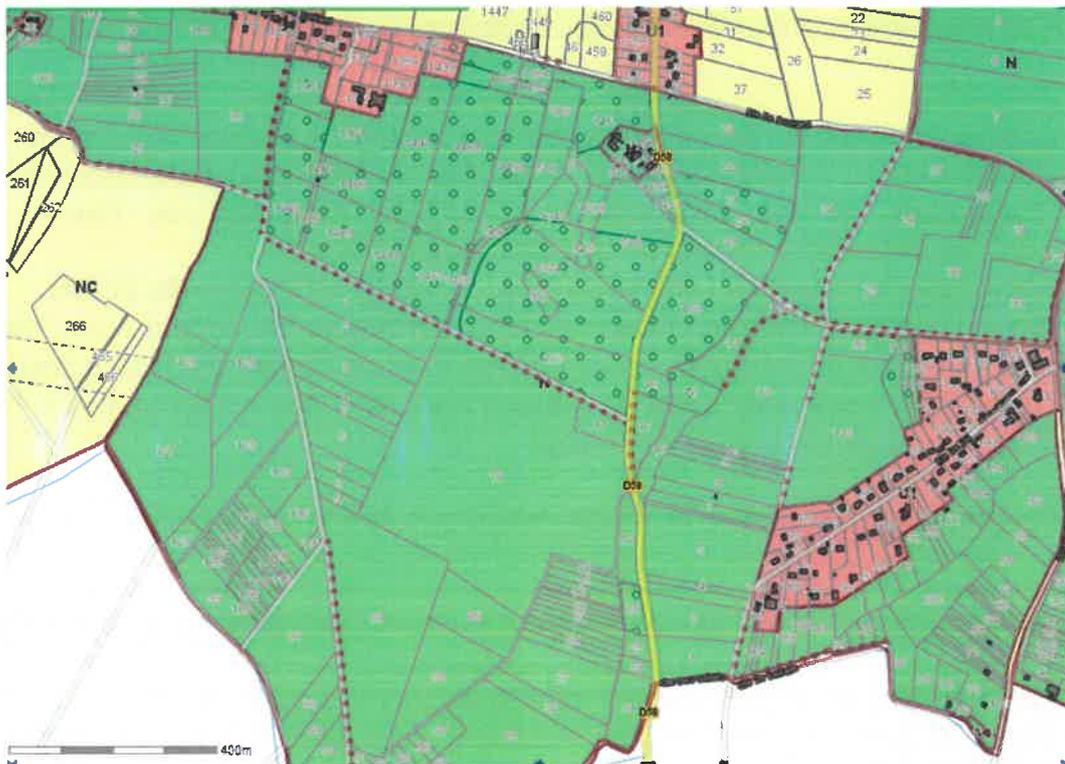
❖ Le Conseil Départemental du Cher accepte de revendre à la famille CLAVIER le reliquat de la parcelle ZE 296 après la réalisation des travaux de la Rocade sur la base de 6 000 €/ha

**ANNEXE 3 : URBANISME**

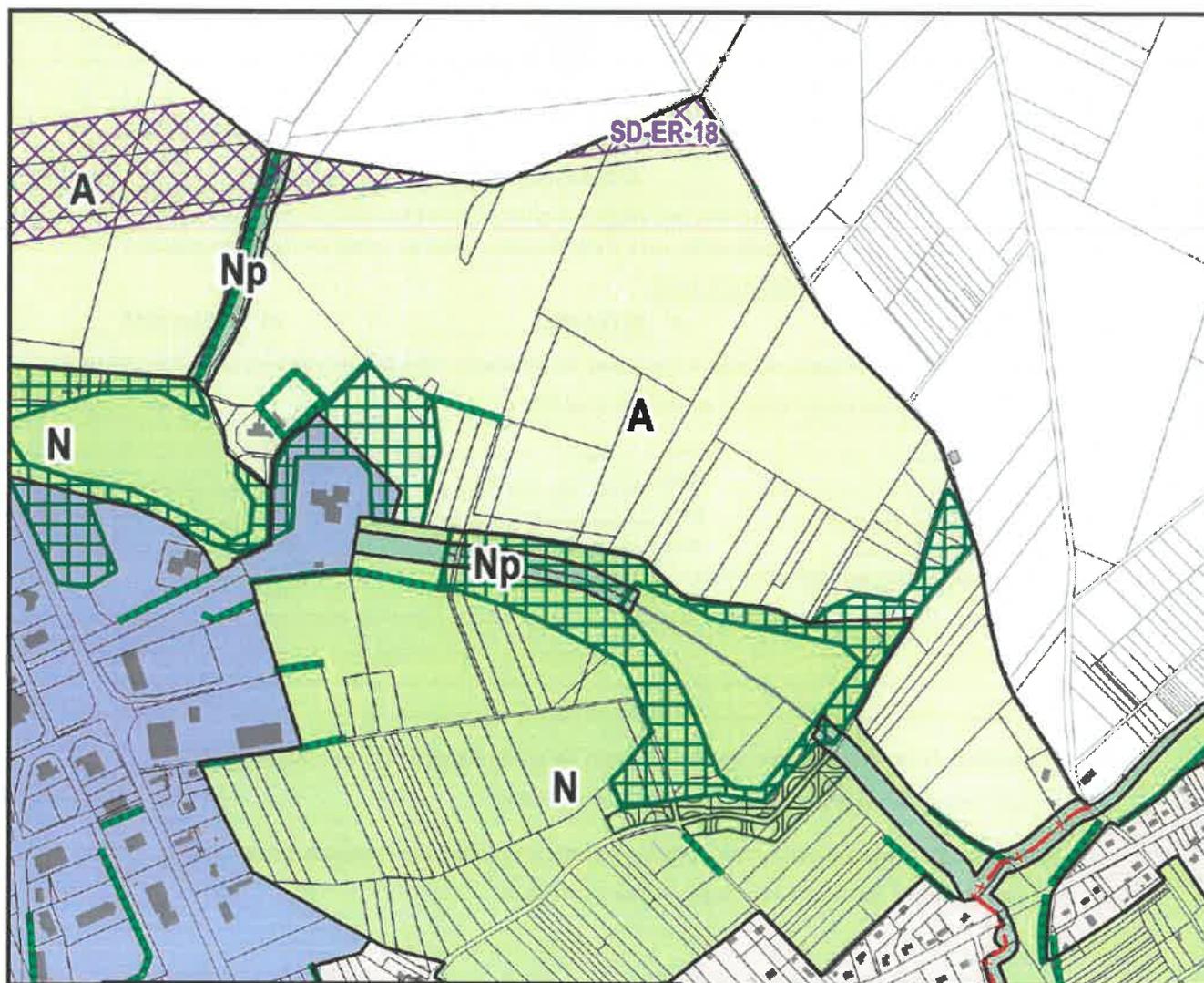
Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>



*Commune de Fussy*



*Commune de Vasselay*



Commune de Saint-Doulchard

## Zones

 A agricole

### Protections paysagères et/ou écologiques

 Arbre protégé

 Haie, ripisylve ou alignement d'arbres protégé

 Espace boisé classé

 Espace boisé classé

 Espace écologique et/ou paysager protégé

A-C.

## ANNEXE 4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



### Commune de **FUSSY**

#### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### ANNEXE 0 A L'ARRETE PREFECTORAL

N° 2013-1-802

du 9 juillet 2013

#### 1. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

	date	aléa

Les documents de référence sont :

---

---

---

---

#### 2. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques miniers [PPR m]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m oui  non

#### 3. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

	date	effet
	date	effet

Les documents de référence sont :

---

---

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 **X** Très faible zone 1

pièces jointes (tous les documents sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le Cher)	
Copie de la carte du zonage sismique réglementaire dans le département du Cher -annexe 1.3	





## Commune de VASSELAY

### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### ANNEXE 0 A L'ARRETE PREFECTORAL

N° 2013-1-976

du 9 juillet 2013

#### 1. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 2. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques miniers [PPR m]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m oui  non

#### 3. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2  Très faible zone 1

pièces jointes (tous les documents sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le Cher)

Copie de la carte du zonage sismique réglementaire dans le département du Cher -annexe 1.3	



**Commune de ST ELOY-DE-GY**

**Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs  
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement**

**ANNEXE 0 A L'ARRETE PREFECTORAL**

N° 2013-1-911

du 9 juillet 2013

**1. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)**

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

<u>prescrit</u>	date <u>20 décembre 2005</u>	aléa <u>Mouvement de terrain</u>
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

Etude réalisée par le BRGM (<http://www.brgm.fr>)

**2. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques miniers [ PPR m ]**

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m oui  non

**3. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques technologiques [ PPR t ]**

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

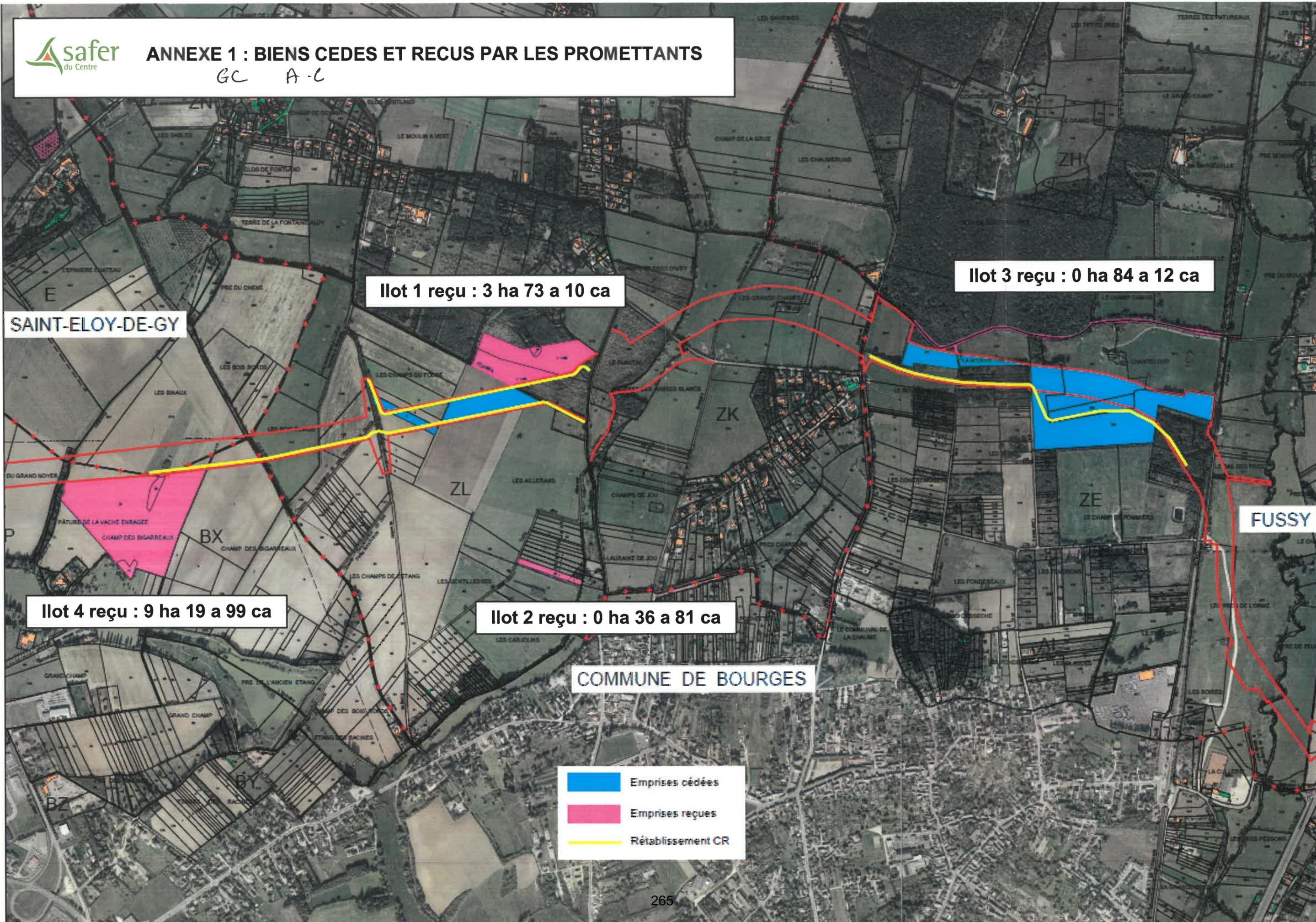
**4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

en application des articles R 503-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	<b>X</b>	Très faible
dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1	

pièces jointes (tous les documents sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le Cher)	
Copie de la carte des aléas de l'étude du BRGM - annexe 1.2.7	
Copie de la carte du zonage sismique réglementaire dans le département du Cher - annexe 1.3	

AL



**ANNEXE AU DOSSIER N° 6 283**

**Commission permanente**

**Du 19 septembre 2021**

IDENTITE DU PROMETTANT :

Monsieur .....

.....

18110 VASSELAY

Madame .....

.....

18110 VASSELAY

IDENTITE DU LOCATAIRE représenté par .....

Monsieur ..... et Madame .....

.....

18110 VASSELAY

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 35**

---

---

**ALIENATION DE BIENS MOBILIERS**

**Suite à la vente sur la plateforme Agorastore : parfaire la vente, convenir de la chose et du prix**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le code civil et notamment l'article 1583 ;



Vu la délibération n° AD-176-2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre les décisions relatives à la gestion des propriétés mobilières et immobilières départementales (notamment acquisition, aliénation, échange, mise à disposition, location...) ;

Vu les délibérations n° AD-4/2022 et n° AD-27/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022, respectivement relatives au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable et aux routes ;

Vu l'accord-cadre n° 20-029 pour la fourniture et la maintenance d'une plateforme de courtage aux enchères en ligne pour les adhérents du GIP Approlys Centr'achats du 25 septembre 2020, conclu pour une durée de quatre ans, et notamment le lot n° 1 concernant les adhérents y vendant régulièrement ou en quantité ;

Vu le rapport du président ;

Considérant que la vente par adjudication publique des véhicules et matériels dont la collectivité n'a plus l'emploi a pour objet de rechercher leur meilleure valorisation possible et constitue une alternative durable par rapport à leur réforme pure et simple ;

Considérant que selon les conditions générales de vente sur la plateforme Agorastore, à la clôture de la période d'enchère, le commissaire-priseur constate la meilleure et dernière enchère électronique enregistrée par le serveur informatique et désigne le mieux disant des enchérisseurs comme l'adjudicataire et lui en transfère la propriété. Le transfert des risques à l'acheteur s'opère dès l'adjudication. Toutefois, conformément à l'article L.321-14 du code de commerce, la remise du lot et/ou des papiers à l'adjudicataire se fera lors du complet paiement du prix et des frais de vente ;

Considérant que le produit de la vente est de 57 108 € TTC ;

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- **d'autoriser** la vente parfaite entre les parties, des véhicules et matériels, telle que détaillée selon l'annexe ci-jointe,

### **PRECISE**

- que la plateforme Agorastore se rémunère en prélevant 10,8 % sur le prix de la vente,



- que le transfert de propriété et des risques ainsi que les conditions de retrait des véhicules et matériels vendus s'opèrent selon les conditions générales de vente en vigueur à la date de la vente volontaire aux enchères publiques sur la plateforme Agorastore.

Renseignements budgétaires :

Code opération : RECETRD22F

Nature analytique : Produit des cessions des éléments d'actif / Autres produits divers de gestion courante

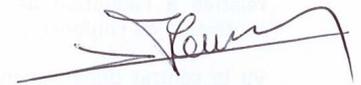
Imputation budgétaire : 775/ 75888

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



Commission permanente du 19 septembre 2022

Dossier n° 6318

**ALIENATION DE BIENS MOBILIERS**  
**Suite à la vente sur la plateforme Agorastore : parfaire la vente, convenir de la chose et du prix**

Détail de l'attribution des lots :

<b>Type/Marque/code</b>	<b>Prix</b>
CAMION MIDLUM 220CV 14T POLYBENNE- RENAULT - 21015	13 750 €
CAMION 16T 4X4 TRIBENNE – RENAULT - 20273	13 798 €
TRACTEUR ERGOS 446 – RENAULT-30347 + CHARGEUR MP100 – MANIP- 70250	13 550 €
ROTOFAUCHEUSE SPRINTA- 60281 GROUPE DE BROYAGE 16MAX - 60325 GROUPE DE BROYAGE 16MAX – 60332 OPTIMA M51 - 60763 OPTIMA M51 - 60767 OPTIMA M51 - 60768 OPTIMA M51 – 60771 Tous de marque NOREMAT	10 010 €
MICROTRACTEUR BX2350 – KUBOTA- 30003 + BROYEUR CT PRO 114 – CARROY- 60103	6 000 €

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 36**

---

**MISE A DISPOSITION D'UN DROIT IRREVOCABLE D'USAGE (IRU)  
EXCLUSIF DE FIBRES OPTIQUES  
Approbation de l'avenant n° 2 à la convention**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu sa délibération n° CP 23/2018 du 12 mars 2018, relative à la convention de gestion avec Axione SAS ;



Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour approuver les conventions, contrats, chartes, protocoles et leurs avenants (autres que les actes relatifs à la commande publique) et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu les délibérations n° AD-4/2022 et AD-29/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022 respectivement relatives au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable et aux services fonctionnels ;

Vu le rapport du président et le projet d'avenant qui est joint ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte la nouvelle entité juridique de Berry Fibre Optique, les changements de prix d'acquisition de la fibre en IRU et la modification de la durée de la DSP de Berry THD ;

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- **d'approuver** l'avenant n° 2, ci-joint, à la convention avec la société Axione SAS,
- **d'autoriser** le président à signer cet avenant.

Renseignements budgétaires :

Code opération : 2005P159O100  
Nature analytique : Autres immobilisations incorporelles  
Imputation budgétaire : 2088

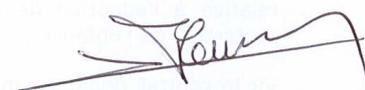
Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.



Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



## DÉPARTEMENT DU CHER

### AVENANT n°2

## A LA CONVENTION

De mise à disposition d'un droit irrévocable d'usage (IRU) exclusif de fibres optiques

---

**Entre les soussignés :**

- **LE DÉPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe Hôtel du Département - 1 place Marcel Plaisant - CS 30322 - 18023 BOURGES Cedex, représenté par son Président, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer le présent avenant par la délibération n° 179/2021 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Ci-après dénommé « le Département »

d'une part,

**Et**

- **Axione** dont le siège se situe 130, boulevard Camélinat 92 240 Malakoff, représenté(e) par son directeur général délégué Monsieur Eric JAMMARON, dûment autorisé aux fins des présentes, agissant au nom et pour le compte de la mandante à signer le présent avenant,

Ci-après dénommé(e), « le fournisseur »

d'autre part,

Axione déclare avoir reçu tous les pouvoirs de sa mandante « La Mandante », pour négocier et signer le présent avenant. Axione signe l'avenant au nom et pour le compte de la Mandante, s'engage à communiquer les termes et conventions de cet avenant

Le Département et la Mandante sont ci-après dénommés individuellement une « partie » et ensemble les « parties »

## **Préambule**

Une convention a été signée entre le Département et Axione, le 17 avril 2018. . Elle avait pour objet de définir les conditions juridiques, techniques et financières aux termes desquelles le Fournisseur délivre les services au Conseil départemental du Cher dans le cadre de l'Offre NetCity Infra.

Cette offre consistant à donner au client un droit d'usage exclusif d'une durée définie à l'article 4.2, soit jusqu'au 9 novembre 2034, sur l'infrastructure fibre du fournisseur, d'un POP du fournisseur jusqu'au PA identifié au plus près de la prise client, sur la base des Pa

existants du Réseau du fournisseur.

Dans la convention d'origine, il est prévu que la Mandante était représentée par Berry Fibre Optique.

Dans ce cadre, il est nécessaire de conclure un avenant n° 2 à la convention.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT**

### **Changement de raison sociale :**

Le présent avenant a pour objet de modifier la raison sociale à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et les montants des services de l'annexe 1.

## **ARTICLE 2 – MODIFICATIONS**

2-1 - Dénomination : Dans la convention d'origine, il est prévu que la mandante est représentée par Berry fibre Optique. En janvier 2022, la raison sociale a changé pour être remplacée par la dénomination actuelle de "Berry THD". Axione restant "le fournisseur" et ayant reçu les pouvoirs de sa mandante.

**2-2 : Modification des montants et services de l'annexe 1** conformément au nouveau catalogue :

- Point d'accès (prise) en IRU NetCity NRO Point à Point = 2300 €HT avec visite technique (au lieu des 11 000 €HT dans la convention d'origine),

**Modification de la date de fin de la convention en alignement avec la fin de Délégation de Service Public (DSP) suite au changement de la mandante au profit de Berry THD.**

Comme définie à l'article 4.2 de la convention, la durée de la convention de DSP prendra fin le 23 février 2051.

## **ARTICLE 3 – ARTICLES INCHANGÉS**

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées tant qu'elles ne sont pas contraires aux clauses du présent avenant les quelles prévalent en cas de différence.

**ARTICLE 4 – DATE D'EFFET**

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de notification par le Département.

**ARTICLE 5 – CLAUSE DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS ET COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE**

Tout litige né de l'interprétation et/ou de l'application des présentes clauses, comme les actions contestant la validité du présent avenant et tendant à son annulation, sont réglés selon les modalités mentionnés à l'article 18 de la convention initiale.

Fait en trois 2 exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties.

À Bourges, le xxxxx 2022

<p>Pour le Département du Cher, Le Président,</p> <p><b>Jacques FLEURY</b></p>	<p>Pour AXIONE Le Directeur général délégué</p> <p><b>Eric JAMMARON</b></p>
--	---

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 37**

---

---

**ALIÉNATION D'UN BIEN MOBILIER  
APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE DÉPARTEMENTAL  
Véhicule Renault Trafic EK-694-RF**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2 et L.3213-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2112-1 ;



Vu le code civil et notamment l'article 1583 ;

Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre toutes décisions relatives à la gestion des propriétés mobilières et immobilières départementales (notamment acquisition, aliénation, échange, mise à disposition, location...)

Vu la délibération n° AD-4/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022 relative au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable ;

Vu la délibération n° AD-215/2022 du Conseil départemental du 20 juin 2022 relative au vote du budget supplémentaire 2022, conformément au cadre comptable ;

Vu le rapport du président ;

Considérant que le Département est propriétaire du véhicule Renault Trafic immatriculé EK-694-RF inscrit à son inventaire comptable sous les n° 2017D00043 et n° 2020D00115, immatriculé EK-694-RF ne présentant aucun intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique, fait partie du domaine privé mobilier du Département ;

Considérant que, compte-tenu de sa vétusté, la valeur vénale de ce véhicule Renault Trafic immatriculé EK-694-RF était estimée à 11 756,67 € ;

Considérant que ce véhicule a été sinistré et considéré par l'expert d'assurance comme étant hors service, qu'il a été versé une indemnité de sinistre de 11 756,67 € au profit du Département ;

Après en avoir délibéré,

## DECIDE

**- d'approuver** la cession du véhicule Renault Trafic immatriculé EK-694-RF à Groupama Rhône-Alpes Auvergne qui se situe 50 rue de Saint-Cyr à LYON (69000) moyennant la somme de 11 756,67 €.

Renseignements budgétaires :

Code opération : SLTRECETTES

Nature analytique : Produit des cessions des éléments d'actifs / Autres produits divers de gestion courante

Imputation budgétaire : 775/7788

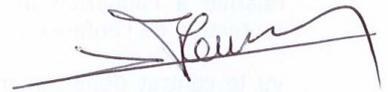


Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 38**

---

---

**ALIÉNATION D'UN BIEN MOBILIER  
APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE DÉPARTEMENTAL  
Tracteur Fendt 1479 TY 18**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2 et L.3213-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2112-1 ;



Vu le code civil et notamment l'article 1583 ;

Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre toutes décisions relatives à la gestion des propriétés mobilières et immobilières départementales (notamment acquisition, aliénation, échange, mise à disposition, location) ;

Vu la délibération n° AD-4/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022 relative au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable ;

Vu la délibération n° AD-215/2022 du Conseil départemental du 20 juin 2022 relative au vote du budget supplémentaire 2022, conformément au cadre comptable ;

Vu l'accord-cadre n° 20-029 pour la fourniture et la maintenance d'une plateforme de courtage aux enchères en ligne pour les adhérents du GIP Approlys Centr'achats du 25 septembre 2020, conclu pour une durée de quatre ans, et notamment le lot n° 1 concernant les adhérents y vendant régulièrement ou en quantité ;

Vu le rapport du président ;

Considérant que la vente par adjudication publique des véhicules et matériels dont la collectivité n'a plus emploi a pour objet de rechercher la meilleure valorisation possible et constitue une alternative durable par rapport à leur réforme pure et simple ;

Considérant que le Département est propriétaire du tracteur Fendt immatriculé 1479 TY 18 inscrit à son inventaire comptable sous les n° 2006D000011 et n° 2008D00054 ;

Considérant que le tracteur Fendt immatriculé 1479 TY 18 ne présentant aucun intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique, fait partie du domaine privé mobilier du Département ;

Considérant que selon les conditions générales de vente sur la plateforme Agorastore, à la clôture de la période d'enchère, le commissaire-priseur constate la meilleure et dernière enchère électronique enregistrée par le serveur informatique et désigne le mieux disant des enchérisseurs comme l'adjudicataire et lui en transfère la propriété. Le transfert des risques à l'acheteur s'opère dès l'adjudication. Toutefois, conformément à l'article L.321-14 du code de commerce, la remise des papiers à l'adjudicataire se fera lors du complet paiement du prix et des frais de vente ;

Considérant que ce véhicule a été mis aux enchères publiques sur le site Agorastore à un prix de départ d'enchères de 250 €, et que le prix d'adjudication s'est élevé à 5 130 € au profit du Département le 13 juin 2022 (date de clôture de la vente) ;



Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- **d'approuver** la cession du tracteur Fendt immatriculé 1479 TY 18, au garage Amichaud qui se situe 31 route d'Auxerre à NEUVY-SUR-BARANGEON (18330), moyennant la somme de 5 130 €,

### **PRECISE**

- que le cessionnaire règlera le prix de la vente par virement unique au Département, dans un délai de cinq jours après la clôture de la vente,

- que la plateforme Agorastore sera rémunéré à la hauteur de 10,8 % sur le prix de la vente, sur présentation d'une facture, et que ce règlement sera opéré en une seule fois,

- que le transfert de propriété et des risques ainsi que les conditions de retrait des véhicules et matériels vendus s'opèrent selon les conditions générales de vente en vigueur à la date de la vente volontaire aux enchères publiques sur la plateforme Agorastore.

Renseignements budgétaires :

Code opération : SLTRECETTES

Nature analytique : Produit des cessions des éléments d'actifs / Autres produits divers de gestion courante

Imputation budgétaire : 775/75888

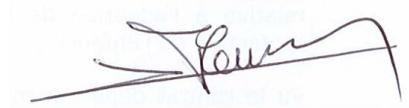
Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.



Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 40**

---

---

**GARANTIE D'EMPRUNT  
SA HLM FRANCE LOIRE  
Réhabilitation de 162 logements collectifs  
résidence Gérard Philippe à SAINT-GERMAIN-DU-PUY**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2, L.3212-4, L.3231-4 et L.3231-4-1 ;

Vu le code civil et notamment l'article 2298 ;



Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre certaines décisions, notamment celles en matière financière et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu le contrat de prêt n° 136712 en annexe signé entre la SA d'HLM France Loire et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ;

Vu le rapport du président et le projet de convention qui y est joint ;

Considérant la demande formulée par la SA d'HLM France Loire auprès du Département afin d'obtenir la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 955 500 €, composé d'une ligne de prêt, souscrit auprès de la CDC et destiné à financer divers travaux de réhabilitation de 162 logements collectifs situés allée Gérard Philippe à SAINT-GERMAIN-DU-PUY ;

Considérant que la garantie propre à la seconde moitié du dit emprunt, a été sollicitée par les services de la SA d'HLM France Loire, auprès du bureau communautaire de la communauté d'agglomération Bourges Plus réuni le 1<sup>er</sup> septembre 2022 ;

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- **d'accorder**, à la SA d'HLM France Loire, la garantie du contrat de prêt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant total de 1 955 500 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 136712 constitué d'une ligne de prêt. La garantie du Département est accordée à hauteur de la somme en principal de 977 750 € - neuf cent soixante-dix-sept mille sept cent cinquante euros - majorée des intérêts, frais et accessoires éventuels y afférents, y compris les intérêts moratoires encourus, et toutes commissions, indemnités et pénalités pouvant être dues au titre du contrat de prêt, notamment en cas de remboursement anticipé.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 162 logements collectifs situés à SAINT-GERMAIN-DU-PUY.



Les caractéristiques financières de ce prêt n° 136712, constitué d'une ligne, sont les suivantes :

	Caractéristiques	<b>PAM</b>
<b>Ligne de prêt</b>	Enveloppe	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5460313
	Montant du prêt	1 955 500 €
	Commission d'instruction	néant
	Durée de la période	Annuelle
	Taux de la période <sup>1</sup> / TEG	0,75 %
	<b>Préfinancement</b>	Durée
Index		Livret A
Marge fixe sur index		- 0,25 %
Taux d'intérêt <sup>1</sup>		0,75 %
Règlement des intérêts		Paiement en fin de préfinancement
<b>Amortissement</b>	Durée	25 ans
	Index	Livret A
	Marge fixe sur index	- 0,25 %
	Taux d'intérêt <sup>1</sup>	0,75 %
	Périodicité	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360

<sup>1</sup> Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat.



La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues la SA d'HLM France Loire, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CDC, 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.

- **d'approuver** la convention de garantie d'emprunt, ci-jointe, avec la SA d'HLM France Loire,

- **d'autoriser** le président à signer la convention, à intervenir avec l'emprunteur et tout autre document correspondant,

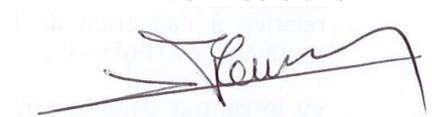
- **de s'engager** pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Rodolphe MASSON  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 20/06/2022 08:53:07

**Morgan BLIN**  
**DIRÉCTEUR GENERAL DELEGUE**  
**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**  
Signé électroniquement le 24/06/2022 11 56 :42

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 136712**

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE - n° 000210093**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**, SIREN n°: 673720744, sis(e) 33 RUE DU FAUBOURG DE BOURGOGNE CS 51557 45005 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ST GERMAIN DU PUY - RES Gérard Philippe - Réhab de 162 logt, Parc social public, Réhabilitation de 162 logements situés Allée Gérard Philippe 18390 SAINT-GERMAIN-DU-PUY.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million neuf-cent-cinquante-cinq mille cinq-cents euros (1 955 500,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant d'un million neuf-cent-cinquante-cinq mille cinq-cents euros (1 955 500,00 euros) ;

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

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

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

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

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

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **14/09/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PAM</b>			
<b>Enveloppe</b>	Eco-prêt			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5460313			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	1 955 500 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	0,75 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,75 %			
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois			
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	- 0,25 %			
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,75 %			
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement			
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	25 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,25 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	0,75 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle			
<b>Modalité de révision</b>	DL			
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %			
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

## MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

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

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Evénement »),

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

- (1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
- (2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evénement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
- (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

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

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".  
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

### **ARTICLE 16 GARANTIES**

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU CHER	50,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE AGGLOMERATION BOURGES PLUS	50,00

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

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

### **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

#### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

#### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



**Convention de garantie d'emprunt**

**Commune de SAINT-GERMAIN-DU-PUY**

**Réhabilitation de 162 logements collectifs  
résidence Gérard Philippe**

Entre les soussignés :

**LE DÉPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe 1 Place Marcel Plaisant, CS 30322, 18023 BOURGES, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer cette convention par délibération de la Commission permanente n° CP xxx/2022 en date du 19 septembre 2022,

Ci-après, dénommé « Le Département »

**d'une part,**

**Et,**

**LA SOCIETE ANONYME FRANCE LOIRE** dont le siège se situe 33 rue du Faubourg de Bourgogne, BP 51557, 45005 ORLEANS, représentée par son Directeur Général, Monsieur Morgan BLIN, dûment habilité à signer cette convention en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration du 8 octobre 2021, et renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 10 décembre 2021,

Ci-après, dénommée, « Le bénéficiaire »

**d'autre part,**

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## **Préambule**

Le bénéficiaire a sollicité la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération de réhabilitation de 162 logements collectifs construits en 1978, et situés allée Gérard Philippe à SAINT-GERMAIN-DU-PUY.

Pour permettre l'octroi du prêt total de 1 955 500 €, nécessaire au dit projet, accordé par la Caisse des dépôts et consignation sous le contrat n°136712, le Département garantit cet emprunt pour moitié.

## **Article 1<sup>er</sup>**

La présente convention a pour objet de garantir l'emprunt consenti pour financer la réhabilitation<sup>1</sup> de 162 logements collectifs situés allée Gérard Philippe à SAINT-GERMAIN-DU-PUY, auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Pour l'octroi de ce prêt n° 136712, le Département garantit cet emprunt de 1 955 500 € à hauteur de **50 %**, **soit 977 750 €**, augmenté dans les mêmes proportions des charges d'intérêts et autres frais.

---

<sup>1</sup> Nature des travaux : isolation par l'extérieur – chauffage – plomberie – ventilation – remplacement des chaudières – serrurerie – menuiseries intérieures – isolation des planchers – peinture – électricité – gros œuvre – étanchéité des terrasses – menuiseries extérieures et revêtement des sols.

Les caractéristiques financières de ce prêt constitué d'1 ligne, sont les suivantes :

Ligne de prêt	Caractéristiques	<b>PAM</b>
	Enveloppe	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5460313
	Montant du prêt	1 955 500 €
	Commission d'instruction	néant
	Durée de la période	Annuelle
	Taux de la période <sup>♦</sup> / TEG	0,75 %
Préfinancement	Durée	24 mois
	Index	Livret A
	Marge fixe sur index	- 0,25 %
	Taux d'intérêt <sup>♦</sup>	0,75 %
	Règlement des intérêts	Paiement en fin de préfinancement
Amortissement	Durée	25 ans
	Index	Livret A
	Marge fixe sur index	- 0,25 %
	Taux d'intérêt <sup>♦</sup>	0,75 %
	Périodicité	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360

♦ Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bénéficiaire, 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, le Département s'engage à se substituer au bénéficiaire pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

## **Article 2**

Les opérations poursuivies par le bénéficiaire tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés ou qu'il réalisera avec la garantie du Département, sous la réserve des dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par le bénéficiaire d'une comptabilité annuelle en recettes et dépenses, faisant ressortir pour l'année de référence, le **compte de résultat**, le **bilan**. Ces pièces comptables devront être adressées au Président du Département au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet de l'année suivante.

A ces documents, devront être joints :

- le rapport annuel d'activité au titre de N-1,
- la délibération du Conseil d'Administration, approuvant les comptes N-1.

Ces documents pourront être envoyés sous format papier ou sous tout type de format dématérialisé (PDF, clé USB...).

## **Article 3**

Les documents comptables définis à l'article 2 ci-dessus comprendront :

Au crédit :

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant au bénéficiaire.

Au débit :

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

Devront être joints les états ci-après :

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

#### **Article 4**

Si de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que le bénéficiaire n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieux et places du bénéficiaire à hauteur de l'insuffisance de disponibilité constatée.

Si le compte de gestion est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie du Département aurait joué, à l'amortissement de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire et figurant au compte d'avances ouvert dans les écritures du bénéficiaire dans les conditions exposées ci-après à l'article 6.

Ce règlement constituera le Département créancier du bénéficiaire.

#### **Article 5**

Les avances que le Département sera conduit à consentir, du fait de l'octroi de la garantie, seront faites sans intérêt.

#### **Article 6**

Un compte d'avances du Département sera ouvert dans les écritures du bénéficiaire.  
Il comprendra :

Au crédit :

Le montant des versements effectués par le département en vertu des dispositions de l'article 4.

Au débit :

Le montant des remboursements effectués par le bénéficiaire, le solde constituant la dette du bénéficiaire vis à vis du Département.

#### **Article 7**

Le bénéficiaire sur simple demande du Président du Département, devra fournir à l'appui du compte et des états visés aux articles 2 et 3 susvisés, toutes justifications utiles.

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

En outre, le bénéficiaire, s'il se trouve confronté à des difficultés financières durables ou non, quelle qu'en soit la cause, devra avertir sans délai le Département de sa situation, avant même tout contrôle de ce dernier.

## **Article 8**

Les avances seront remboursables par le bénéficiaire au fur et à mesure de ses disponibilités sans que ces remboursements puissent faire obstacle au service régulier des autres annuités dues aux établissements prêteurs et dans un délai maximum de deux ans.

Le terme de l'amortissement des avances consenties devra être au plus tard celui des emprunts pour lesquels la garantie du Département aura joué.

## **Article 9**

Les dispositions de la présente convention, prennent effet à compter de sa notification au bénéficiaire pour la durée totale du prêt et demeureront en vigueur jusqu'à l'extinction de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire envers le Département.

## **Article 10**

Les frais de timbres, d'enregistrement et tous autres auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge du bénéficiaire.

## **Article 11**

Les termes de la présente convention et notamment les conditions portant sur le montant de la garantie, ne pourront être modifiés que par voie d'avenant adopté d'un commun accord entre les parties.

## **Article 12**

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses est soumis au Tribunal compétent.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, dès la survenance d'un litige, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'ensemble des parties par lettre recommandée avec accusé réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
- les autres parties disposent d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce mémoire pour y répondre ;
- en cas d'échec de la procédure amiable et à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente procède à la saisine du Tribunal.

En deux exemplaires originaux.

Fait à Bourges	Fait à Orléans
Le	Le
Le Conseil départemental du Cher	La SA d'HLM France Loire
Pour Le Président et par délégation, Le 7 <sup>e</sup> vice-président du Conseil départemental	Le Directeur Général,
<b>Philippe CHARRETTE</b>	<b>Morgan BLIN</b>

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 41**

---

---

**GARANTIES D'EMPRUNTS  
SA HLM FRANCE LOIRE  
Réhabilitation de 18 logements collectifs  
résidence De Gaulle à SAINT-AMAND-MONTROND**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2, L.3212-4, L.3231-4 et L.3231-4-1 ;

Vu le code civil et notamment l'article 2298 ;



Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre certaines décisions, notamment celles en matière financière et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu le contrat de prêt n° 137063 en annexe signé entre la SA d'HLM France Loire et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ;

Vu le rapport du président et le projet de convention qui y est joint ;

Considérant la demande formulée par la SA d'HLM France Loire auprès du Département afin d'obtenir la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 724 000 €, composé de deux lignes de prêt, souscrit auprès de la CDC et destiné à financer divers travaux de réhabilitation de 18 logements collectifs situés 67 avenue du Général de Gaulle à SAINT-AMAND-MONTROND ;

Considérant que la garantie propre à la seconde moitié du dit emprunt, doit être sollicitée par les services de la SA d'HLM France Loire, auprès de la commune de SAINT-AMAND-MONTROND ;

Après en avoir délibéré,

#### **DECIDE**

- **d'accorder**, à la SA d'HLM France Loire, la garantie du contrat de prêt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant total de 724 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 137063 constitué de deux lignes de prêt. La garantie du Département est accordée à hauteur de la somme en principal de 362 000 € - trois cent soixante-deux mille euros - majorée des intérêts, frais et accessoires éventuels y afférents, y compris les intérêts moratoires encourus, et toutes commissions, indemnités et pénalités pouvant être dues au titre du contrat de prêt, notamment en cas de remboursement anticipé.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 18 logements collectifs situés à SAINT-AMAND-MONTROND.



Les caractéristiques financières de ce prêt n° 137063, constitué de 2 lignes, sont les suivantes :

Ligne de prêt	Caractéristiques	PAM	PAM
	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492684	5492683
	Montant du prêt	445 000 €	279 000 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>1</sup> / TEG	1,76 %	0,55 %
Préfinancement	Durée	24 mois	24 mois
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,45 %
	Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,76 %	0,55 %
	Règlement des intérêts	Capitalisation	Paiement en fin de préfinancement
Amortissement	Durée	20 ans	20 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,45 %
	Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,76 %	0,55 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat, soit revalorisé à 1 % depuis le 1<sup>er</sup> février 2022.



La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues la SA d'HLM France Loire, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CDC, 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.

- **d'approuver** la convention de garantie d'emprunt, ci-jointe, avec la SA d'HLM France Loire,

- **d'autoriser** le président à signer la convention, à intervenir avec l'emprunteur et tout autre document correspondant,

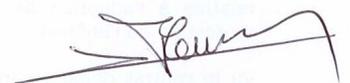
- **de s'engager** pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Rodolphe MASSON  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 23/06/2022 15:22:19

**Morgan BLIN**  
**DIRECTEUR GENERAL DELEGUE**  
**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**  
Signé électroniquement le 24/06/2022 11 55 :43

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 137063**

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE - n° 000210093**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**, SIREN n°: 673720744, sis(e) 33 RUE DU FAUBOURG DE BOURGOGNE CS 51557 45005 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1</b>	<b>OBJET DU PRÊT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 2</b>	<b>PRÊT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 3</b>	<b>DURÉE TOTALE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 4</b>	<b>TAUX EFFECTIF GLOBAL</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 5</b>	<b>DÉFINITIONS</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 6</b>	<b>CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 7</b>	<b>CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 8</b>	<b>MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 9</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.12</b>
<b>ARTICLE 10</b>	<b>DÉTERMINATION DES TAUX</b>	<b>P.14</b>
<b>ARTICLE 11</b>	<b>CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS</b>	<b>P.17</b>
<b>ARTICLE 12</b>	<b>AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>	<b>P.18</b>
<b>ARTICLE 13</b>	<b>RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES</b>	<b>P.18</b>
<b>ARTICLE 14</b>	<b>COMMISSIONS</b>	<b>P.18</b>
<b>ARTICLE 15</b>	<b>DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>	<b>P.19</b>
<b>ARTICLE 16</b>	<b>GARANTIES</b>	<b>P.23</b>
<b>ARTICLE 17</b>	<b>REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES</b>	<b>P.23</b>
<b>ARTICLE 18</b>	<b>RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES</b>	<b>P.27</b>
<b>ARTICLE 19</b>	<b>NON RENONCIATION</b>	<b>P.27</b>
<b>ARTICLE 20</b>	<b>DROITS ET FRAIS</b>	<b>P.27</b>
<b>ARTICLE 21</b>	<b>NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL</b>	<b>P.27</b>
<b>ARTICLE 22</b>	<b>ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE</b>	<b>P.28</b>
<b>ANNEXE</b>	<b>CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE</b>	

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération RESIDENCE DE GAULLE - MING, Parc social public, Réhabilitation de 18 logements situés 67 Avenue du Général de Gaulle 18200 SAINT-AMAND-MONTROND.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept-cent-vingt-quatre mille euros (724 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de quatre-cent-quarante-cinq mille euros (445 000,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de deux-cent-soixante-dix-neuf mille euros (279 000,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

L'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,19% (19 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

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

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

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

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

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

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

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

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

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

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

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

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/06/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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

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

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Garantie(s) conforme(s)

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

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

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
Enveloppe	BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5492684	5492683		
Montant de la Ligne du Prêt	445 000 €	279 000 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,76 %	0,55 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,76 %	0,55 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Taux fixe	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	-	- 0,45 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	1,76 %	0,55 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans	20 ans		
Index <sup>1</sup>	Taux fixe	Livret A		
Marge fixe sur index	-	- 0,45 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,76 %	0,55 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	Sans objet	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

## MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

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

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

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

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

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

En particulier,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

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

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

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

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

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;
- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;
- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :
  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opération, que le Prêteur jugerait utiles ;
  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;
- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;
- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".  
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 16 GARANTIES**

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT AMAND MONTROND	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU CHER	50,00

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

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

#### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

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

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

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

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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





**Convention de garantie d'emprunt**

**Commune de SAINT-AMAND-MONTROND**

**Réhabilitation de 18 logements collectifs  
Résidence De Gaulle**

Entre les soussignés :

**LE DEPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe 1 Place Marcel Plaisant, CS 30322, 18023 BOURGES, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer cette convention par délibération de la Commission permanente n° CP xxx/2022 en date du 19 septembre 2022,

Ci-après, dénommé « Le Département »

**d'une part,**

**Et,**

**LA SOCIETE ANONYME FRANCE LOIRE** dont le siège se situe 33 rue du Faubourg de Bourgogne, BP 51557, 45005 ORLEANS, représentée par son Directeur Général, Monsieur Morgan BLIN, dûment habilité à signer cette convention en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration du 8 octobre 2021, et renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 10 décembre 2021,

Ci-après, dénommée, « Le bénéficiaire »

**d'autre part,**

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## **Préambule**

Le bénéficiaire a sollicité la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération de réhabilitation de 18 logements collectifs construits en 1980, et situés 67 avenue du Général de Gaulle à SAINT-AMAND-MONTROND.

Pour permettre l'octroi du prêt total de 724 000 €, nécessaire au dit projet, accordé par la Caisse des dépôts et consignation sous le contrat n°137063, le Département garantit cet emprunt pour moitié.

## **Article 1<sup>er</sup>**

La présente convention a pour objet de garantir l'emprunt consenti pour financer la réhabilitation<sup>1</sup> de 18 logements collectifs situés 67 avenue du Général de Gaulle à SAINT-AMAND-MONTROND, auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Pour l'octroi de ce prêt n° 137063, le Département garantit cet emprunt de 724 000 € à hauteur de **50 %, soit 362 000 €**, augmenté dans les mêmes proportions des charges d'intérêts et autres frais.

---

<sup>1</sup> Nature des travaux : isolation thermique par l'extérieure des façades - rénovation de la toiture - remplacement des menuiseries extérieures et des occultations - renforcement de l'isolation des combles - réfection de la VMC - remplacement des radiateurs électriques – remplacement des portes d'entrée des logements – rénovation électrique des logements et des parties communes – remplacement des portes de hall et installation d'un contrôle d'accès – réfection des parties communes – condamnation des conduits de vide-ordures et la rénovation du mur de clôture.

Les caractéristiques financières de ce prêt constitué de 2 lignes, sont les suivantes :

	Caractéristiques	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
<b>Ligne de prêt</b>	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492684	5492683
	Montant du prêt	445 000 €	279 000 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>♦</sup> / TEG	1,76 %	0,55 %
	<b>Préfinancement</b>	Durée	24 mois
Index		Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index		-	- 0,45 %
Taux d'intérêt <sup>♦</sup>		1,76 %	0,55 %
Règlement des intérêts		Capitalisation	Paiement en fin de préfinancement
<b>Amortissement</b>	Durée	20 ans	20 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,45 %
	Taux d'intérêt <sup>♦</sup>	1,76 %	0,55 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

3 ♦ Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bénéficiaire, 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, le Département s'engage à se substituer au bénéficiaire pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

## **Article 2**

Les opérations poursuivies par le bénéficiaire tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés ou qu'il réalisera avec la garantie du Département, sous la réserve des dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par le bénéficiaire d'une comptabilité annuelle en recettes et dépenses, faisant ressortir pour l'année de référence, le **compte de résultat**, le **bilan**. Ces pièces comptables devront être adressées au Président du Département au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet de l'année suivante.

A ces documents, devront être joints :

- le rapport annuel d'activité au titre de N-1,
- la délibération du Conseil d'Administration, approuvant les comptes N-1.

Ces documents pourront être envoyés sous format papier ou sous tout type de format dématérialisé (PDF, clé USB...).

## **Article 3**

Les documents comptables définis à l'article 2 ci-dessus comprendront :

Au crédit :

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant au bénéficiaire.

Au débit :

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

Devront être joints les états ci-après :

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

#### **Article 4**

Si de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que le bénéficiaire n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieux et places du bénéficiaire à hauteur de l'insuffisance de disponibilité constatée.

Si le compte de gestion est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie du Département aurait joué, à l'amortissement de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire et figurant au compte d'avances ouvert dans les écritures du bénéficiaire dans les conditions exposées ci-après à l'article 6.

Ce règlement constituera le Département créancier du bénéficiaire.

#### **Article 5**

Les avances que le Département sera conduit à consentir, du fait de l'octroi de la garantie, seront faites sans intérêt.

#### **Article 6**

Un compte d'avances du Département sera ouvert dans les écritures du bénéficiaire.  
Il comprendra :

Au crédit :

Le montant des versements effectués par le département en vertu des dispositions de l'article 4.

Au débit :

Le montant des remboursements effectués par le bénéficiaire, le solde constituant la dette du bénéficiaire vis à vis du Département.

#### **Article 7**

Le bénéficiaire sur simple demande du Président du Département, devra fournir à l'appui du compte et des états visés aux articles 2 et 3 susvisés, toutes justifications utiles.

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

En outre, le bénéficiaire, s'il se trouve confronté à des difficultés financières durables ou non, quelle qu'en soit la cause, devra avertir sans délai le Département de sa situation, avant même tout contrôle de ce dernier.

## **Article 8**

Les avances seront remboursables par le bénéficiaire au fur et à mesure de ses disponibilités sans que ces remboursements puissent faire obstacle au service régulier des autres annuités dues aux établissements prêteurs et dans un délai maximum de deux ans.

Le terme de l'amortissement des avances consenties devra être au plus tard celui des emprunts pour lesquels la garantie du Département aura joué.

## **Article 9**

Les dispositions de la présente convention, prennent effet à compter de sa notification au bénéficiaire pour la durée totale du prêt et demeureront en vigueur jusqu'à l'extinction de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire envers le Département.

## **Article 10**

Les frais de timbres, d'enregistrement et tous autres auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge du bénéficiaire.

## **Article 11**

Les termes de la présente convention et notamment les conditions portant sur le montant de la garantie, ne pourront être modifiés que par voie d'avenant adopté d'un commun accord entre les parties.

## **Article 12**

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses est soumis au Tribunal compétent.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, dès la survenance d'un litige, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'ensemble des parties par lettre recommandée avec accusé réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
- les autres parties disposent d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce mémoire pour y répondre ;
- en cas d'échec de la procédure amiable et à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente procède à la saisine du Tribunal.

En deux exemplaires originaux.

Fait à Bourges	Fait à Orléans
Le	Le
Le Conseil départemental du Cher	La SA d'HLM France Loire
Pour Le Président et par délégation, Le 7 <sup>e</sup> vice-président du Conseil départemental	Le Directeur Général,
<b>Philippe CHARRETTE</b>	<b>Morgan BLIN</b>

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 42**

---

---

**GARANTIES D'EMPRUNTS  
SA HLM FRANCE LOIRE  
Réhabilitation de 51 logements collectifs  
résidence Les Crêles à VIERZON**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2, L.3212-4, L.3231-4 et L.3231-4-1 ;

Vu le code civil et notamment l'article 2298 ;



Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre certaines décisions, notamment celles en matière financière et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu le contrat de prêt n° 137070 en annexe signé entre la SA d'HLM France Loire et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ;

Vu le rapport du président et le projet de convention qui y est joint ;

Considérant la demande formulée par la SA d'HLM France Loire auprès du Département du Cher afin d'obtenir la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 239 500 €, composé de deux lignes de prêt, souscrit auprès de la CDC et destiné à financer divers travaux de réhabilitation de 51 logements collectifs situés aux 1 à 6, 8, 10 et 12 rue Alfred Nobel et aux 1 à 6, 8 et 10 rue Edmond Rostand à VIERZON ;

Considérant que la garantie propre à la seconde moitié du dit emprunt, doit être sollicitée par les services de la SA d'HLM France Loire, auprès de la commune de VIERZON ;

Après en avoir délibéré,

#### **DECIDE**

- **d'accorder**, à la SA d'HLM France Loire, la garantie du contrat de prêt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant total de 2 239 500 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 137070 constitué de deux lignes de prêt. La garantie du Département est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 119 750 € - un million cent dix-neuf mille sept cent cinquante euros - majorée des intérêts, frais et accessoires éventuels y afférents, y compris les intérêts moratoires encourus, et toutes commissions, indemnités et pénalités pouvant être dues au titre du contrat de prêt, notamment en cas de remboursement anticipé.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 51 logements collectifs situés à VIERZON.



Les caractéristiques financières de ce prêt n° 137070, constitué de deux lignes, sont les suivantes :

	Caractéristiques	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
<b>Ligne de prêt</b>	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492690	5492689
	Montant du prêt	1 500 000 €	739 500 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>1</sup> / TEG	1,76 %	0,75 %
	<b>Préfinancement</b>	Durée	24 mois
Index		Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index		-	- 0,25 %
Taux d'intérêt <sup>1</sup>		1,76 %	0,75 %
Règlement des intérêts		Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Amortissement</b>	Durée	25 ans	25 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,25 %
	Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,76 %	0,75 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat, soit revalorisé à 1 % depuis le 1<sup>er</sup> février 2022.



La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues la SA d'HLM France Loire, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CDC, 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.

- **d'approuver** la convention de garantie d'emprunt, ci-jointe, avec la SA d'HLM France Loire,

- **d'autoriser** le président à signer la convention, à intervenir avec l'emprunteur et tout autre document correspondant,

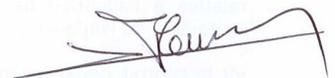
- **de s'engager** pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Rodolphe MASSON  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 23/06/2022 15:50:34

**Morgan BLIN**  
**DIRÉCTEUR GENERAL DELEGUE**  
**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**  
Signé électroniquement le 24/06/2022 11 55 :49

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 137070**

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE - n° 000210093**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**, SIREN n°: 673720744, sis(e) 33 RUE DU FAUBOURG DE BOURGOGNE CS 51557 45005 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.17
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.19
ARTICLE 16	GARANTIES	P.23
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.27
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.28
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LES CRELES, Parc social public, Réhabilitation de 51 logements situés Rue Alfred Nobel et Edmond 18100 VIERZON.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions deux-cent-trente-neuf mille cinq-cents euros (2 239 500,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant d'un million cinq-cent mille euros (1 500 000,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de sept-cent-trente-neuf mille cinq-cents euros (739 500,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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

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

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

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

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

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

L'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,19% (19 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

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

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

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

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

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

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

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

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

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

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

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

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/06/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Garantie(s) conforme(s)

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

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

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>		
<b>Enveloppe</b>	BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5492690	5492689		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	1 500 000 €	739 500 €		
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €		
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	1,76 %	0,75 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,76 %	0,75 %		
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois		
<b>Index de préfinancement</b>	Taux fixe	Livret A		
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	-	- 0,25 %		
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,76 %	0,75 %		
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	25 ans	25 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Taux fixe	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	-	- 0,25 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,76 %	0,75 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle		
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet	DL		
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %		
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	-	0 %		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

## MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

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

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

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

En particulier,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

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

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

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

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

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;
- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;
- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :
  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;
  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;
- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;
- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".  
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 16 GARANTIES**

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE VIERZON	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU CHER	50,00

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

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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

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

**17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

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

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

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

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

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

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

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

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

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

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

**Convention de garantie d'emprunt**

**Commune de VIERZON**

**Réhabilitation de 51 logements collectifs  
Résidence Les Crêles**

Entre les soussignés :

**LE DÉPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe 1 Place Marcel Plaisant, CS 30322, 18023 BOURGES, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer cette convention par délibération de la Commission permanente n° CP xxx/2022 en date du 19 septembre 2022,

Ci-après, dénommé « Le Département »

**d'une part,**

**Et,**

**LA SOCIETE ANONYME FRANCE LOIRE** dont le siège se situe 33 rue du Faubourg de Bourgogne, BP 51557, 45005 ORLEANS, représentée par son Directeur Général, Monsieur Morgan BLIN, dûment habilité à signer cette convention en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration du 8 octobre 2021, et renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 10 décembre 2021,

Ci-après, dénommée, « Le bénéficiaire »

**d'autre part,**

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## **Préambule**

Le bénéficiaire a sollicité la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération de réhabilitation de 51 logements collectifs construits en 1984, et situés rue Alfred Nobel et rue Edmond Rostand à VIERZON.

Pour permettre l'octroi du prêt total de 2 239 500 €, nécessaire au dit projet, accordé par la Caisse des dépôts et consignation sous le contrat n°137070, le Département garantit cet emprunt pour moitié.

## **Article 1<sup>er</sup>**

La présente convention a pour objet de garantir l'emprunt consenti pour financer la réhabilitation<sup>1</sup> de 51 logements collectifs situés aux 1/2/3/4/5/6/8/10 et 12 rue Alfred Nobel et aux 1/2/3/4/5/6/8 et 10 rue Edmond Rostand à VIERZON, auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Pour l'octroi de ce prêt n° 137070, le Département garantit cet emprunt de 2 239 500 € à hauteur de **50 %, soit 1 119 750 €**, augmenté dans les mêmes proportions des charges d'intérêts et autres frais.

---

<sup>1</sup> Nature des travaux : isolation thermique et énergétique - mise en sécurité électrique des logements et garages - travaux de confort et qualité - rénovation intégrale des salles d'eau.

Les caractéristiques financières de ce prêt constitué de 2 lignes, sont les suivantes :

	Caractéristiques	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
<b>Ligne de prêt</b>	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492690	5492689
	Montant du prêt	1 500 000 €	739 500 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>♦</sup> / TEG	1,76 %	0,75 %
	<b>Préfinancement</b>	Durée	24 mois
Index		Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index		-	- 0,25 %
Taux d'intérêt <sup>♦</sup>		1,76 %	0,75 %
Règlement des intérêts		Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Amortissement</b>	Durée	25 ans	25 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,25 %
	Taux d'intérêt <sup>♦</sup>	1,76 %	0,75 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

3 ♦ Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bénéficiaire, 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, le Département s'engage à se substituer au bénéficiaire pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

## **Article 2**

Les opérations poursuivies par le bénéficiaire tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés ou qu'il réalisera avec la garantie du Département, sous la réserve des dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par le bénéficiaire d'une comptabilité annuelle en recettes et dépenses, faisant ressortir pour l'année de référence, le **compte de résultat**, le **bilan**. Ces pièces comptables devront être adressées au Président du Département au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet de l'année suivante.

A ces documents, devront être joints :

- le rapport annuel d'activité au titre de N-1,
- la délibération du Conseil d'Administration, approuvant les comptes N-1.

Ces documents pourront être envoyés sous format papier ou sous tout type de format dématérialisé (PDF, clé USB...).

## **Article 3**

Les documents comptables définis à l'article 2 ci-dessus comprendront :

Au crédit :

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant au bénéficiaire.

Au débit :

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

Devront être joints les états ci-après :

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

#### **Article 4**

Si de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que le bénéficiaire n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieux et places du bénéficiaire à hauteur de l'insuffisance de disponibilité constatée.

Si le compte de gestion est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie du Département aurait joué, à l'amortissement de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire et figurant au compte d'avances ouvert dans les écritures du bénéficiaire dans les conditions exposées ci-après à l'article 6.

Ce règlement constituera le Département créancier du bénéficiaire.

#### **Article 5**

Les avances que le Département sera conduit à consentir, du fait de l'octroi de la garantie, seront faites sans intérêt.

#### **Article 6**

Un compte d'avances du Département sera ouvert dans les écritures du bénéficiaire.  
Il comprendra :

Au crédit :

Le montant des versements effectués par le département en vertu des dispositions de l'article 4.

Au débit :

Le montant des remboursements effectués par le bénéficiaire, le solde constituant la dette du bénéficiaire vis à vis du Département.

#### **Article 7**

Le bénéficiaire sur simple demande du Président du Département, devra fournir à l'appui du compte et des états visés aux articles 2 et 3 susvisés, toutes justifications utiles.

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

En outre, le bénéficiaire, s'il se trouve confronté à des difficultés financières durables ou non, quelle qu'en soit la cause, devra avertir sans délai le Département de sa situation, avant même tout contrôle de ce dernier.

## **Article 8**

Les avances seront remboursables par le bénéficiaire au fur et à mesure de ses disponibilités sans que ces remboursements puissent faire obstacle au service régulier des autres annuités dues aux établissements prêteurs et dans un délai maximum de deux ans.

Le terme de l'amortissement des avances consenties devra être au plus tard celui des emprunts pour lesquels la garantie du Département aura joué.

## **Article 9**

Les dispositions de la présente convention, prennent effet à compter de sa notification au bénéficiaire pour la durée totale du prêt et demeureront en vigueur jusqu'à l'extinction de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire envers le Département.

## **Article 10**

Les frais de timbres, d'enregistrement et tous autres auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge du bénéficiaire.

## **Article 11**

Les termes de la présente convention et notamment les conditions portant sur le montant de la garantie, ne pourront être modifiés que par voie d'avenant adopté d'un commun accord entre les parties.

## **Article 12**

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses est soumis au Tribunal compétent.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, dès la survenance d'un litige, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'ensemble des parties par lettre recommandée avec accusé réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
- les autres parties disposent d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce mémoire pour y répondre ;
- en cas d'échec de la procédure amiable et à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente procède à la saisine du Tribunal.

En deux exemplaires originaux.

Fait à Bourges	Fait à Orléans
Le	Le
Le Conseil départemental du Cher	La SA d'HLM France Loire
Pour Le Président et par délégation, Le 7 <sup>e</sup> vice-président du Conseil départemental	Le Directeur Général,
<b>Philippe CHARRETTE</b>	<b>Morgan BLIN</b>

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 43**

---

---

**GARANTIES D'EMPRUNTS  
SA HLM FRANCE LOIRE  
Réhabilitation de 18 logements collectifs  
résidence Vendémiaire à SAINT-AMAND-MONTROND**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2, L.3212-4, L.3231-4 et L.3231-4-1 ;

Vu le code civil et notamment l'article 2298 ;



Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre certaines décisions, notamment celles en matière financière et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu le contrat de prêt n° 137062 en annexe signé entre la SA d'HLM France Loire et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ;

Vu le rapport du président et le projet de convention qui y est joint ;

Considérant la demande formulée par la SA d'HLM France Loire auprès du Département afin d'obtenir la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 021 000 €, composé de deux lignes de prêt, souscrit auprès de la CDC et destiné à financer divers travaux de réhabilitation de 18 logements collectifs situés aux 1bis et 2 quai Vendémiaire à SAINT-AMAND-MONTROND ;

Considérant que la garantie propre à la seconde moitié du dit emprunt, doit être sollicitée par les services de la SA d'HLM France Loire, auprès de la commune de SAINT-AMAND-MONTROND ;

Après en avoir délibéré,

#### **DECIDE**

- **d'accorder**, à la SA d'HLM France Loire, la garantie du contrat de prêt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant total de 1 021 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 137062 constitué de deux lignes de prêt. La garantie du Département est accordée à hauteur de la somme en principal de 510 500 € - cinq cent dix mille cinq cent euros - majorée des intérêts, frais et accessoires éventuels y afférents, y compris les intérêts moratoires encourus, et toutes commissions, indemnités et pénalités pouvant être dues au titre du contrat de prêt, notamment en cas de remboursement anticipé.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 18 logements collectifs situés à SAINT-AMAND-MONTROND.



Les caractéristiques financières de ce prêt n° 137062, constitué de deux lignes, sont les suivantes :

Ligne de prêt	Caractéristiques	PAM	PAM
	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492680	5492979
	Montant du prêt	720 000 €	301 000 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>1</sup> / TEG	1,76 %	0,75 %
Préfinancement	Durée	24 mois	24 mois
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,25 %
	Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,76 %	0,75 %
	Règlement des intérêts	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Amortissement	Durée	25 ans	25 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,25 %
	Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,76 %	0,75 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat, soit revalorisé à 1 % depuis le 1<sup>er</sup> février 2022.



La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues la SA d'HLM France Loire, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CDC, 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.

- **d'approuver** la convention de garantie d'emprunt, ci-jointe, avec la SA d'HLM France Loire,

- **d'autoriser** le président à signer la convention, à intervenir avec l'emprunteur et tout autre document correspondant,

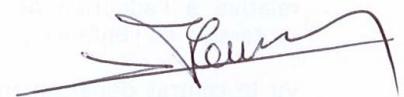
- **de s'engager** pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Rodolphe MASSON  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 23/06/2022 15:27:44

**Morgan BLIN**  
**DIRECTEUR GENERAL DELEGUE**  
**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**  
Signé électroniquement le 24/06/2022 11 55 :40

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 137062**

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE - n° 000210093**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**, SIREN n°: 673720744, sis(e) 33 RUE DU FAUBOURG DE BOURGOGNE CS 51557 45005 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.17
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.19
ARTICLE 16	GARANTIES	P.23
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.27
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.28
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Vendemiaire, Parc social public, Réhabilitation de 18 logements situés 1 BIS et 2 quai vendemiaire 18200 SAINT-AMAND-MONTROND.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million vingt-et-un mille euros (1 021 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de sept-cent-vingt mille euros (720 000,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de trois-cent-un mille euros (301 000,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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

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

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

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

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

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

L'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,19% (19 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

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

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

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

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/06/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Garantie(s) conforme(s)

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

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

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>		
<b>Enveloppe</b>	BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5492680	5492679		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	720 000 €	301 000 €		
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €		
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	1,76 %	0,75 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,76 %	0,75 %		
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois		
<b>Index de préfinancement</b>	Taux fixe	Livret A		
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	-	- 0,25 %		
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,76 %	0,75 %		
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	25 ans	25 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Taux fixe	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	-	- 0,25 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,76 %	0,75 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle		
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet	DL		
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %		
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	-	0 %		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

## MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

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

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

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

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

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

En particulier,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

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

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

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

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

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;
- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;
- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :
  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;
  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;
- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;
- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".  
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 16 GARANTIES**

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT AMAND MONTROND	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU CHER	50,00

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

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

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

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

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

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

**Convention de garantie d'emprunt**

**Commune de SAINT-AMAND-MONTROND**

**Réhabilitation de 18 logements collectifs  
Résidence Vendémiaire**

Entre les soussignés :

**LE DÉPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe 1 Place Marcel Plaisant, CS 30322, 18023 BOURGES, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer cette convention par délibération de la Commission permanente n° CP xxx/2022 en date du 19 septembre 2022,

Ci-après, dénommé « Le Département »

**d'une part,**

**Et,**

**LA SOCIETE ANONYME FRANCE LOIRE** dont le siège se situe 33 rue du Faubourg de Bourgogne, BP 51557, 45005 ORLEANS, représentée par son Directeur Général, Monsieur Morgan BLIN, dûment habilité à signer cette convention en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration du 8 octobre 2021, et renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 10 décembre 2021,

Ci-après, dénommée, « Le bénéficiaire »

**d'autre part,**

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## **Préambule**

Le bénéficiaire a sollicité la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération de réhabilitation de 18 logements collectifs construits entre 1965 et 1968, et situés 1bis et 2 Quai Vendémiaire à SAINT-AMAND-MONTROND.

Pour permettre l'octroi du prêt total de 1 021 000 €, nécessaire au dit projet, accordé par la Caisse des dépôts et consignation sous le contrat n°137062, le Département garantit cet emprunt pour moitié.

## **Article 1<sup>er</sup>**

La présente convention a pour objet de garantir l'emprunt consenti pour financer la réhabilitation<sup>1</sup> de 18 logements collectifs situés 1bis et 2 Quai Vendémiaire à SAINT-AMAND-MONTROND, auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Pour l'octroi de ce prêt n° 137062, le Département garantit cet emprunt de 1 021 000 € à hauteur de **50 %**, **soit 510 500 €**, augmenté dans les mêmes proportions des charges d'intérêts et autres frais.

---

<sup>1</sup> Nature des travaux : ravalement des façades - réfection des couvertures et isolation - menuiseries extérieures et intérieures - revêtements sols et murs - serrurerie - gros œuvre - chauffage - ventilation - plomberie - électricité.

Les caractéristiques financières de ce prêt constitué de 2 lignes, sont les suivantes :

	Caractéristiques	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
<b>Ligne de prêt</b>	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492680	5492679
	Montant du prêt	720 000 €	301 000 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>♦</sup> / TEG	1,76 %	0,75 %
	<b>Préfinancement</b>	Durée	24 mois
Index		Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index		-	- 0,25 %
Taux d'intérêt <sup>♦</sup>		1,76 %	0,75 %
Règlement des intérêts		Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Amortissement</b>	Durée	25 ans	25 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,25 %
	Taux d'intérêt <sup>♦</sup>	1,76 %	0,75 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

3 ♦ Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bénéficiaire, 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, le Département s'engage à se substituer au bénéficiaire pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

## **Article 2**

Les opérations poursuivies par le bénéficiaire tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés ou qu'il réalisera avec la garantie du Département, sous la réserve des dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par le bénéficiaire d'une comptabilité annuelle en recettes et dépenses, faisant ressortir pour l'année de référence, le **compte de résultat**, le **bilan**. Ces pièces comptables devront être adressées au Président du Département au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet de l'année suivante.

A ces documents, devront être joints :

- le rapport annuel d'activité au titre de N-1,
- la délibération du Conseil d'Administration, approuvant les comptes N-1.

Ces documents pourront être envoyés sous format papier ou sous tout type de format dématérialisé (PDF, clé USB...).

## **Article 3**

Les documents comptables définis à l'article 2 ci-dessus comprendront :

Au crédit :

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant au bénéficiaire.

Au débit :

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

Devront être joints les états ci-après :

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

#### **Article 4**

Si de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que le bénéficiaire n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieux et places du bénéficiaire à hauteur de l'insuffisance de disponibilité constatée.

Si le compte de gestion est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie du Département aurait joué, à l'amortissement de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire et figurant au compte d'avances ouvert dans les écritures du bénéficiaire dans les conditions exposées ci-après à l'article 6.

Ce règlement constituera le Département créancier du bénéficiaire.

#### **Article 5**

Les avances que le Département sera conduit à consentir, du fait de l'octroi de la garantie, seront faites sans intérêt.

#### **Article 6**

Un compte d'avances du Département sera ouvert dans les écritures du bénéficiaire.  
Il comprendra :

Au crédit :

Le montant des versements effectués par le département en vertu des dispositions de l'article 4.

Au débit :

Le montant des remboursements effectués par le bénéficiaire, le solde constituant la dette du bénéficiaire vis à vis du Département.

#### **Article 7**

Le bénéficiaire sur simple demande du Président du Département, devra fournir à l'appui du compte et des états visés aux articles 2 et 3 susvisés, toutes justifications utiles.

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

En outre, le bénéficiaire, s'il se trouve confronté à des difficultés financières durables ou non, quelle qu'en soit la cause, devra avertir sans délai le Département de sa situation, avant même tout contrôle de ce dernier.

## **Article 8**

Les avances seront remboursables par le bénéficiaire au fur et à mesure de ses disponibilités sans que ces remboursements puissent faire obstacle au service régulier des autres annuités dues aux établissements prêteurs et dans un délai maximum de deux ans.

Le terme de l'amortissement des avances consenties devra être au plus tard celui des emprunts pour lesquels la garantie du Département aura joué.

## **Article 9**

Les dispositions de la présente convention, prennent effet à compter de sa notification au bénéficiaire pour la durée totale du prêt et demeureront en vigueur jusqu'à l'extinction de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire envers le Département.

## **Article 10**

Les frais de timbres, d'enregistrement et tous autres auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge du bénéficiaire.

## **Article 11**

Les termes de la présente convention et notamment les conditions portant sur le montant de la garantie, ne pourront être modifiés que par voie d'avenant adopté d'un commun accord entre les parties.

## **Article 12**

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses est soumis au Tribunal compétent.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, dès la survenance d'un litige, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'ensemble des parties par lettre recommandée avec accusé réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
- les autres parties disposent d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce mémoire pour y répondre ;
- en cas d'échec de la procédure amiable et à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente procède à la saisine du Tribunal.

En deux exemplaires originaux.

Fait à Bourges	Fait à Orléans
Le	Le
Le Conseil départemental du Cher	La SA d'HLM France Loire
Pour Le Président et par délégation, Le 7 <sup>e</sup> vice-président du Conseil départemental	Le Directeur Général,
<b>Philippe CHARRETTE</b>	<b>Morgan BLIN</b>

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 44**

---

---

**GARANTIES D'EMPRUNTS  
SA HLM FRANCE LOIRE  
réhabilitation de 45 logements individuels  
Clos Le Meunet à SANCOINS**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2, L.3212-4, L.3231-4 et L.3231-4-1 ;

Vu le code civil et notamment l'article 2298 ;



Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre certaines décisions, notamment celles en matière financière et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu le contrat de prêt n° 137108 en annexe signé entre la SA d'HLM France Loire et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ;

Vu le rapport du président et le projet de convention qui y est joint ;

Considérant la demande formulée par la SA d'HLM France Loire auprès du Département du Cher afin d'obtenir la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 240 000 €, composé de 2 lignes de prêt, souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations et destiné à financer divers travaux de réhabilitation de 45 logements individuels situés au Clos Le Meunet à SANCOINS ;

Considérant que la garantie propre à la seconde moitié du dit emprunt, doit être sollicitée par les services de la SA d'HLM France Loire, auprès de la commune de SANCOINS ;

Après en avoir délibéré,

#### **DECIDE**

- **d'accorder**, à la SA d'HLM France Loire, la garantie du contrat de prêt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant total de 1 240 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 137108 constitué de deux lignes de prêt. La garantie du Département est accordée à hauteur de la somme en principal de 620 000 € - six cent vingt mille euros – majorée des intérêts, frais et accessoires éventuels y afférents, y compris les intérêts moratoires encourus, et toutes commissions, indemnités et pénalités pouvant être dues au titre du contrat de prêt, notamment en cas de remboursement anticipé.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 45 logements individuels situés à SANCOINS.



Les caractéristiques financières de ce prêt n° 137108, constitué de deux lignes, sont les suivantes :

	Caractéristiques	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
<b>Ligne de prêt</b>	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492682	5492681
	Montant du prêt	537 500 €	702 500 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>1</sup> / TEG	1,76 %	0,55 %
	<b>Préfinancement</b>	Durée	24 mois
Index		Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index		-	- 0,45 %
Taux d'intérêt <sup>1</sup>		1,76 %	0,55 %
Règlement des intérêts		Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Amortissement</b>	Durée	20 ans	20 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,45 %
	Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,76 %	0,55 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat, soit revalorisé à 1 % depuis le 1<sup>er</sup> février 2022.



La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues la SA d'HLM France Loire, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CDC, 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.

- **d'approuver** la convention de garantie d'emprunt, ci-jointe, avec la SA d'HLM France Loire,

- **d'autoriser** le président à signer la convention, à intervenir avec l'emprunteur et tout autre document correspondant,

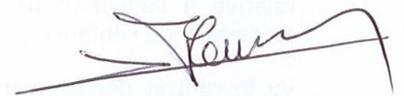
- **de s'engager** pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Rodolphe MASSON  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 24/06/2022 18:08:11

**Morgan BLIN**  
**DIRÉCTEUR GENERAL DELEGUE**  
**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**  
Signé électroniquement le 27/06/2022 15 55 :48

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 137108**

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE - n° 000210093**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**, SIREN n°: 673720744, sis(e) 33 RUE DU FAUBOURG DE BOURGOGNE CS 51557 45005 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.17
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.19
ARTICLE 16	GARANTIES	P.23
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.27
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.28
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération RESIDENCE CLOS LE MEUNET - SACM, Parc social public, Réhabilitation de 45 logements situés Clos le meunet 18600 SANCOINS.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million deux-cent-quarante mille euros (1 240 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de cinq-cent-trente-sept mille cinq-cents euros (537 500,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de sept-cent-deux mille cinq-cents euros (702 500,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

L'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,19% (19 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

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

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

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

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/06/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Garantie(s) conforme(s)

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

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

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>		
<b>Enveloppe</b>	BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5492682	5492681		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	537 500 €	702 500 €		
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €		
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	1,76 %	0,55 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,76 %	0,55 %		
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois		
<b>Index de préfinancement</b>	Taux fixe	Livret A		
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	-	- 0,45 %		
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,76 %	0,55 %		
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	20 ans	20 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Taux fixe	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	-	- 0,45 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,76 %	0,55 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle		
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet	DL		
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %		
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	-	0 %		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

## MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

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

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

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

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

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

En particulier,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;
- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;
- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :
  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;
  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;
- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;
- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".  
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SANCOINS (18)	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU CHER	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

**17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

**Convention de garantie d'emprunt**

**Commune de SANCOINS**

**Réhabilitation de 45 logements individuels  
Clos Le Meunet**

Entre les soussignés :

**LE DÉPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe 1 Place Marcel Plaisant, CS 30322, 18023 BOURGES, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer cette convention par délibération de la Commission permanente n° CP xxx/2022 en date du 19 septembre 2022,

Ci-après, dénommé « Le Département »

**d'une part,**

**Et,**

**LA SOCIETE ANONYME FRANCE LOIRE** dont le siège se situe 33 rue du Faubourg de Bourgogne, BP 51557, 45005 ORLEANS, représentée par son Directeur Général, Monsieur Morgan BLIN, dûment habilité à signer cette convention en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration du 8 octobre 2021, et renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 10 décembre 2021,

Ci-après, dénommée, « Le bénéficiaire »

**d'autre part,**

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## **Préambule**

Le bénéficiaire a sollicité la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération de réhabilitation de 45 logements individuels construits en 1984, et situés au Clos Le Meunet (place Albert Satin, place Jean-Marie Le Stanguennec, place Jean et Marie Girard, place René Vitoux et avenue Jean Barillet) à SANCOINS.

Pour permettre l'octroi du prêt total de 1 240 000 €, nécessaire au dit projet, accordé par la Caisse des dépôts et consignation sous le contrat n°137108, le Département garantit cet emprunt pour moitié.

## **Article 1<sup>er</sup>**

La présente convention a pour objet de garantir l'emprunt consenti pour financer la réhabilitation<sup>1</sup> de 45 logements individuels situés au Clos Le Meunet à SANCOINS, auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Pour l'octroi de ce prêt n° 137108, le Département garantit cet emprunt de 1 240 000 € à hauteur de **50 %**, **soit 620 000 €**, augmenté dans les mêmes proportions des charges d'intérêts et autres frais.

---

<sup>1</sup> Nature des travaux : dont travaux énergétiques (DPE F ⇒ D) - travaux de confort / qualité / accessibilité - rénovation intégrale des salles d'eau.

Les caractéristiques financières de ce prêt constitué de 2 lignes, sont les suivantes :

	Caractéristiques	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
<b>Ligne de prêt</b>	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492682	5492681
	Montant du prêt	537 500 €	702 500 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>♦</sup> / TEG	1,76 %	0,55 %
	<b>Préfinancement</b>	Durée	24 mois
Index		Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index		-	- 0,45 %
Taux d'intérêt <sup>♦</sup>		1,76 %	0,55 %
Règlement des intérêts		Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Amortissement</b>	Durée	20 ans	20 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,45 %
	Taux d'intérêt <sup>♦</sup>	1,76 %	0,55 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

3 ♦ Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bénéficiaire, 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, le Département s'engage à se substituer au bénéficiaire pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

## **Article 2**

Les opérations poursuivies par le bénéficiaire tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés ou qu'il réalisera avec la garantie du Département, sous la réserve des dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par le bénéficiaire d'une comptabilité annuelle en recettes et dépenses, faisant ressortir pour l'année de référence, le **compte de résultat**, le **bilan**. Ces pièces comptables devront être adressées au Président du Département au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet de l'année suivante.

A ces documents, devront être joints :

- le rapport annuel d'activité au titre de N-1,
- la délibération du Conseil d'Administration, approuvant les comptes N-1.

Ces documents pourront être envoyés sous format papier ou sous tout type de format dématérialisé (PDF, clé USB...).

## **Article 3**

Les documents comptables définis à l'article 2 ci-dessus comprendront :

Au crédit :

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant au bénéficiaire.

Au débit :

L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment : les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et amortissements afférents aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les charges d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

#### **Article 4**

Si de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que le bénéficiaire n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieux et places du bénéficiaire à hauteur de l'insuffisance de disponibilité constatée.

Si le compte de gestion est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie du Département aurait joué, à l'amortissement de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire et figurant au compte d'avances ouvert dans les écritures du bénéficiaire dans les conditions exposées ci-après à l'article 6.

Ce règlement constituera le Département créancier du bénéficiaire.

#### **Article 5**

Les avances que le Département sera conduit à consentir, du fait de l'octroi de la garantie, seront faites sans intérêt.

#### **Article 6**

Un compte d'avances du Département sera ouvert dans les écritures du bénéficiaire.  
Il comprendra :

Au crédit :

Le montant des versements effectués par le département en vertu des dispositions de l'article 4.

Au débit :

Le montant des remboursements effectués par le bénéficiaire, le solde constituant la dette du bénéficiaire vis à vis du Département.

#### **Article 7**

Le bénéficiaire sur simple demande du Président du Département, devra fournir à l'appui du compte et des états visés aux articles 2 et 3 susvisés, toutes justifications utiles.

Il devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Président du Département, en exécution des dispositions du décret-loi du 30 octobre 1935, de contrôler le fonctionnement du bénéficiaire, d'effectuer la vérification de la caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

En outre, le bénéficiaire, s'il se trouve confronté à des difficultés financières durables ou non, quelle qu'en soit la cause, devra avertir sans délai le Département de sa situation, avant même tout contrôle de ce dernier.

## **Article 8**

Les avances seront remboursables par le bénéficiaire au fur et à mesure de ses disponibilités sans que ces remboursements puissent faire obstacle au service régulier des autres annuités dues aux établissements prêteurs et dans un délai maximum de deux ans.

Le terme de l'amortissement des avances consenties devra être au plus tard celui des emprunts pour lesquels la garantie du Département aura joué.

## **Article 9**

Les dispositions de la présente convention, prennent effet à compter de sa notification au bénéficiaire pour la durée totale du prêt et demeureront en vigueur jusqu'à l'extinction de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire envers le Département.

## **Article 10**

Les frais de timbres, d'enregistrement et tous autres auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge du bénéficiaire.

## **Article 11**

Les termes de la présente convention et notamment les conditions portant sur le montant de la garantie, ne pourront être modifiés que par voie d'avenant adopté d'un commun accord entre les parties.

## **Article 12**

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses est soumis au Tribunal compétent.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, dès la survenance d'un litige, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'ensemble des parties par lettre recommandée avec accusé réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
- les autres parties disposent d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce mémoire pour y répondre ;
- en cas d'échec de la procédure amiable et à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente procède à la saisine du Tribunal.

En deux exemplaires originaux.

Fait à Bourges	Fait à Orléans
Le	Le
Le Conseil départemental du Cher	La SA d'HLM France Loire
Pour Le Président et par délégation, Le 7 <sup>e</sup> vice-président du Conseil départemental	Le Directeur Général,
<b>Philippe CHARRETTE</b>	<b>Morgan BLIN</b>

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 45**

---

---

**GARANTIES D'EMPRUNTS  
SA HLM FRANCE LOIRE  
réhabilitation de 60 logements individuels  
Clos La Gagnerie à SANCOINS**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2, L.3212-4, L.3231-4 et L.3231-4-1 ;

Vu le code civil et notamment l'article 2298 ;



Vu la délibération n° AD 176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour prendre certaines décisions, notamment celles en matière financière et autoriser le président à signer tout document qui découle de cette délégation ;

Vu le contrat de prêt n° 137064 en annexe signé entre la SA d'HLM France Loire et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu le rapport du président et le projet de convention qui y est joint ;

Considérant la demande formulée par la SA d'HLM France Loire auprès du Département afin d'obtenir la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 240 000 €, composé de deux lignes de prêt, souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations et destiné à financer divers travaux de réhabilitation de 60 logements individuels situés au Clos La Gagnerie à SANCOINS ;

Considérant que la garantie propre à la seconde moitié du dit emprunt, doit être sollicitée par les services de la SA d'HLM France Loire, auprès de la commune de SANCOINS ;

Après en avoir délibéré,

#### **DECIDE**

- **d'accorder** à la SA d'HLM France Loire la garantie du contrat de prêt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant total de 2 240 000 € 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° 137064 constitué de 2 lignes de prêt. La garantie du Département est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 120 000 € - un million cent vingt mille euros – majorée des intérêts, frais et accessoires éventuels y afférents, y compris les intérêts moratoires encourus, et toutes commissions, indemnités et pénalités pouvant être dues au titre du contrat de prêt, notamment en cas de remboursement anticipé.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 60 logements individuels situés à SANCOINS.



Les caractéristiques financières de ce prêt n° 137064, constitué de 2 lignes, sont les suivantes :

	Caractéristiques	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
<b>Ligne de prêt</b>	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492692	5492691
	Montant du prêt	1 400 000 €	840 000 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>1</sup> / TEG	1,76 %	0,55 %
	<b>Préfinancement</b>	Durée	24 mois
Index		Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index		-	- 0,45 %
Taux d'intérêt <sup>1</sup>		1,76 %	0,55 %
Règlement des intérêts		Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Amortissement</b>	Durée	20 ans	20 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,45 %
	Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,76 %	0,55 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat, soit revalorisé à 1 % depuis le 1<sup>er</sup> février 2022.



La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues la SA d'HLM France Loire, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **d'approuver** la convention de garantie d'emprunt, ci-jointe, avec la SA d'HLM France Loire,

- **d'autoriser** le président du Conseil départemental à signer la convention, à intervenir avec l'emprunteur et tout autre document correspondant,

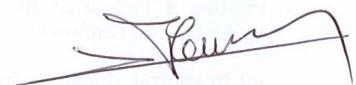
- **de s'engager** pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Rodolphe MASSON  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 23/06/2022 15:23:52

**Morgan BLIN**  
**DIRECTEUR GENERAL DELEGUE**  
**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**  
Signé électroniquement le 24/06/2022 11 55 :46

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 137064**

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE - n° 000210093**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**, SIREN n°: 673720744, sis(e) 33 RUE DU FAUBOURG DE BOURGOGNE CS 51557 45005 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.17
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.19
ARTICLE 16	GARANTIES	P.23
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.27
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.28
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLOS DE LA GAGNERIE, Parc social public, Réhabilitation de 60 logements situés clos de la gagnerie 18600 SANCOINS.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions deux-cent-quarante mille euros (2 240 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PAM BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant d'un million quatre-cent mille euros (1 400 000,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de huit-cent-quarante mille euros (840 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,19% (19 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

**ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/06/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

**ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
<b>Enveloppe</b>	BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5492692	5492691		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	1 400 000 €	840 000 €		
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €		
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	1,76 %	0,55 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,76 %	0,55 %		
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois		
<b>Index de préfinancement</b>	Taux fixe	Livret A		
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	-	- 0,45 %		
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,76 %	0,55 %		
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	20 ans	20 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Taux fixe	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	-	- 0,45 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,76 %	0,55 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle		
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet	DL		
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %		
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	-	0 %		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **MODALITÉ DE DÉTERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

## MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

**SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)**

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Evénement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evénement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe en fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evénement.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;
- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;
- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :
  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;
  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;
- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;
- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".  
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SANCOINS (18)	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU CHER	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

#### **17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires**

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

#### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



**Convention de garantie d'emprunt**

**Commune de SANCOINS**

**Réhabilitation de 60 logements individuels  
Clos La Gagnerie**

Entre les soussignés :

**LE DEPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe 1 Place Marcel Plaisant, CS 30322, 18023 BOURGES, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer cette convention par délibération de la Commission permanente n° CP xxx/2022 en date du 19 septembre 2022,

Ci-après, dénommé « Le Département »

**d'une part,**

**Et,**

**LA SOCIETE ANONYME FRANCE LOIRE** dont le siège se situe 33 rue du Faubourg de Bourgogne, BP 51557, 45005 ORLEANS, représentée par son Directeur Général, Monsieur Morgan BLIN, dûment habilité à signer cette convention en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration du 8 octobre 2021, et renouvelé dans ses fonctions en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 10 décembre 2021,

Ci-après, dénommée, « Le bénéficiaire »

**d'autre part,**

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## Préambule

Le bénéficiaire a sollicité la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération de réhabilitation de 60 logements individuels construits en 1976, et situés au Clos La Gagnerie (rue de la Concorde, place des Ebaupins, rue Henri Dunant, rue Oscar Metenier, rue Adeline, place des Anciens Combattants d'Afrique du Nord et route du Veudre) à SANCOINS.

Pour permettre l'octroi du prêt total de 2 240 000 €, nécessaire au dit projet, accordé par la Caisse des dépôts et consignation sous le contrat n°137064, le Département garantit cet emprunt pour moitié.

## Article 1<sup>er</sup>

La présente convention a pour objet de garantir l'emprunt consenti pour financer la réhabilitation<sup>1</sup> de 60 logements individuels situés au Clos La Gagnerie à SANCOINS, auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Pour l'octroi de ce prêt n° 137064, le Département garantit cet emprunt de 2 240 000 € à hauteur de **50 %**, **soit 1 120 000 €**, augmenté dans les mêmes proportions des charges d'intérêts et autres frais.

---

<sup>1</sup> Nature des travaux : dont travaux énergétiques (DPE F ⇒ D) - travaux de confort / qualité / accessibilité - aménagement des salles d'eau.

Les caractéristiques financières de ce prêt constitué de 2 lignes, sont les suivantes :

	Caractéristiques	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
<b>Ligne de prêt</b>	Enveloppe	BEI Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt
	Ligne de prêt	5492692	5492691
	Montant du prêt	1 400 000 €	840 000 €
	Commission d'instruction	néant	néant
	Pénalité de dédit	Indemnité de rupture du taux fixe	-
	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
	Taux de la période <sup>♦</sup> / TEG	1,76 %	0,55 %
	<b>Préfinancement</b>	Durée	24 mois
Index		Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index		-	- 0,45 %
Taux d'intérêt <sup>♦</sup>		1,76 %	0,55 %
Règlement des intérêts		Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Amortissement</b>	Durée	20 ans	20 ans
	Index	Taux fixe	Livret A
	Marge fixe sur index	-	- 0,45 %
	Taux d'intérêt <sup>♦</sup>	1,76 %	0,55 %
	Périodicité	Annuelle	Annuelle
	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe	Indemnité actuarielle
	Modalité de révision	sans objet	DL Double révisabilité limitée
	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
	Taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %
	Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
	Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

3 ♦ Taux susceptible de varier, ici mentionné à titre indicatif selon le taux de l'index en vigueur à l'émission du contrat.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bénéficiaire, 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, le Département s'engage à se substituer au bénéficiaire pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

## **Article 2**

Les opérations poursuivies par le bénéficiaire tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés ou qu'il réalisera avec la garantie du Département, sous la réserve des dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par le bénéficiaire d'une comptabilité annuelle en recettes et dépenses, faisant ressortir pour l'année de référence, le **compte de résultat**, le **bilan**. Ces pièces comptables devront être adressées au Président du Département au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet de l'année suivante.

A ces documents, devront être joints :

- le rapport annuel d'activité au titre de N-1,
- la délibération du Conseil d'Administration, approuvant les comptes N-1.

Ces documents pourront être envoyés sous format papier ou sous tout type de format dématérialisé (PDF, clé USB...).

## **Article 3**

Les documents comptables définis à l'article 2 ci-dessus comprendront :

Au crédit :

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant au bénéficiaire.

Au débit :

L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment : les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et amortissements afférents aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les charges d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

#### **Article 4**

Si de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que le bénéficiaire n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieux et places du bénéficiaire à hauteur de l'insuffisance de disponibilité constatée.

Si le compte de gestion est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie du Département aurait joué, à l'amortissement de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire et figurant au compte d'avances ouvert dans les écritures du bénéficiaire dans les conditions exposées ci-après à l'article 6.

Ce règlement constituera le Département créancier du bénéficiaire.

#### **Article 5**

Les avances que le Département sera conduit à consentir, du fait de l'octroi de la garantie, seront faites sans intérêt.

#### **Article 6**

Un compte d'avances du Département sera ouvert dans les écritures du bénéficiaire.  
Il comprendra :

Au crédit :

Le montant des versements effectués par le département en vertu des dispositions de l'article 4.

Au débit :

Le montant des remboursements effectués par le bénéficiaire, le solde constituant la dette du bénéficiaire vis à vis du Département.

#### **Article 7**

Le bénéficiaire sur simple demande du Président du Département, devra fournir à l'appui du compte et des états visés aux articles 2 et 3 susvisés, toutes justifications utiles.

Il devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Président du Département, en exécution des dispositions du décret-loi du 30 octobre 1935, de contrôler le fonctionnement du bénéficiaire, d'effectuer la vérification de la caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

En outre, le bénéficiaire, s'il se trouve confronté à des difficultés financières durables ou non, quelle qu'en soit la cause, devra avertir sans délai le Département de sa situation, avant même tout contrôle de ce dernier.

## **Article 8**

Les avances seront remboursables par le bénéficiaire au fur et à mesure de ses disponibilités sans que ces remboursements puissent faire obstacle au service régulier des autres annuités dues aux établissements prêteurs et dans un délai maximum de deux ans.

Le terme de l'amortissement des avances consenties devra être au plus tard celui des emprunts pour lesquels la garantie du Département aura joué.

## **Article 9**

Les dispositions de la présente convention, prennent effet à compter de sa notification au bénéficiaire pour la durée totale du prêt et demeureront en vigueur jusqu'à l'extinction de la dette ainsi contractée par le bénéficiaire envers le Département.

## **Article 10**

Les frais de timbres, d'enregistrement et tous autres auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge du bénéficiaire.

## **Article 11**

Les termes de la présente convention et notamment les conditions portant sur le montant de la garantie, ne pourront être modifiés que par voie d'avenant adopté d'un commun accord entre les parties.

## **Article 12**

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses est soumis au Tribunal compétent.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, dès la survenance d'un litige, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'ensemble des parties par lettre recommandée avec accusé réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
- les autres parties disposent d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce mémoire pour y répondre ;
- en cas d'échec de la procédure amiable et à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente procède à la saisine du Tribunal.

En deux exemplaires originaux.

Fait à Bourges	Fait à Orléans
Le	Le
Le Conseil départemental du Cher	La SA d'HLM France Loire
Pour Le Président et par délégation, Le 7 <sup>e</sup> vice-président du Conseil départemental	Le Directeur Général,
<b>Philippe CHARRETTE</b>	<b>Morgan BLIN</b>

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 47**

---

---

**MARCHÉ DE SERVICE D'ASSURANCE DE LA COLLECTIVITE  
Autorisation à signer les marchés**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le code de la commande publique et notamment les articles L.2124-2, R.2124-1, R.2124-2, et R.2161-2 à R.2161-5 du code de la commande publique ;



Vu l'avis relatif aux seuils de procédures formalisée publié au Journal Officiel du 9 décembre 2021 ;

Vu la délibération n° AD 170/2021 du Conseil départemental du 31 mai 2021 portant approbation de la convention de groupement de commandes pour la passation des marchés d'assurance ;

Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour autoriser le président ou le représentant du maître d'ouvrage délégué à signer les marchés et les accords-cadres passés selon une procédure formalisée définie par la réglementation relative à la commande publique et dont le montant est supérieur aux seuils des procédures formalisées fixés par décret, ainsi que leurs modifications représentant une augmentation supérieure à 5 % du montant du marché initial ;

Vu les délibérations n° AD-4/2022 et n° AD-29/2022 du Conseil départemental du 24 janvier 2022 respectivement relatives au vote du budget primitif 2022, conformément au cadre comptable et aux services fonctionnels ;

Vu la consultation lancée sous forme d'appel d'offres ouvert européen pour les marchés de services d'assurance ;

Vu la décision d'attribution de la commission d'appel d'offres du 1<sup>er</sup> septembre 2022 ;

Vu le rapport du président ;

Considérant que les marchés ont fait l'objet d'une procédure formalisée et que leurs montants excèdent le seuil des procédures formalisées rendant nécessaire d'en délibérer en commission permanente ;

Considérant la nécessité d'assurer le Département en matière de responsabilité civile, de dommages aux biens, de flotte automobile, de risque statutaire de son personnel, de protection juridique et de risque cyber ;

Considérant que les opérateurs économiques, désignés ci-après, ont présenté des offres économiquement et techniquement les plus avantageuses ;

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**



- **d'autoriser** le président à signer les marchés de service d'assurance avec les opérateurs économiques désignés ci-après :

Désignation	Société	Montant en € HT
Lot 1 - Assurance « Responsabilité Civile »	Groupement Paris Nord Assurances Services / Compagnie Areas (75009 PARIS)	259 443,63 €
Lot 2 - Assurance « Dommages aux Biens »	Groupement Verspieren / Groupama (59290 WASQUEHAL)	122 779,51 €
Lot 3 - Assurance « Flotte Automobile »	Groupement Assurance Sécurité / La Sauvegarde GMF (59000 VALENCIENNCES)	124 208,61 €
Lot 4 - Assurance « Risques Statutaires »	Groupement CNP / Sofaxis (75015 PARIS)	359 297,28 €

### PRECISE

- que les marchés sont conclus pour une période de six ans à compter de leur notification.

Renseignements budgétaires :

Code opération : 2017P0040003

Nature analytique : 4249-011/6161/020 – Assurances multirisques (6161)

586-012/6455/020 – Cotisations pour assurance personnel (6455)

Imputation budgétaire : 6161//020

6455//010

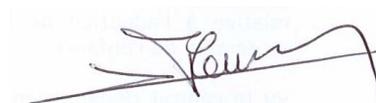
Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.



Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 48**

---

**CONVENTION DE GESTION DU REVENU DE SOLIDARITÉ ACTIVE (RSA)  
AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER  
Approbation de l'avenant n° 1**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3211-1, L.3211-2 et L.3321-1,10° ;

Vu le code de l'action sociale et des familles et notamment les articles L.262-13, L.262-16, L.262-21, L.262-24, L.262-25, R.262-60 à D.262-64 ;



Vu le code de la consommation et notamment les articles L.711-1, L.711-4 et R.741-14 ;

Vu la délibération n° AD 100/2021 du Conseil départemental du 31 mai 2021 portant approbation de convention de gestion avec la Caisse d'allocations familiales du Cher ;

Considérant que le bénéfice des mesures de traitement des situations de surendettement des particuliers est ouvert aux personnes physiques de bonne foi ;

Considérant que le Département et la Caisse d'allocations familiales du Cher doivent organiser aux termes de la convention de gestion du revenu de solidarité active qui les lie les modalités de la contestation des décisions de remise, rééchelonnement ou effacement des indus de cette prestation, par la commission de surendettement des particuliers, lorsqu'ils ont pour origine des manœuvres frauduleuses ;

Considérant qu'en cas de décès d'un enfant mineur à la charge du foyer, le bénéficiaire a droit par détermination de la loi au maintien de la prise en compte de cet enfant au titre des droits du foyer au revenu de solidarité active, à compter de la date du décès et, le cas échéant, jusqu'au quatrième réexamen périodique suivant ;

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- **d'approuver** l'avenant n° 1, ci-joint, à la convention de gestion avec la Caisse d'allocations familiales du Cher,
- **d'autoriser** le président à la signer cet avenant.

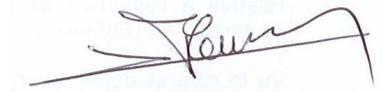
Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.



Le Président



**Jacques FLEURY**

Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022



## DÉPARTEMENT DU CHER

# AVENANT n° 1 À LA CONVENTION DE GESTION DU REVENU DE SOLIDARITÉ ACTIVE (RSA)

---

### *Entre les soussignés :*

- **LE DÉPARTEMENT DU CHER**, dont le siège se situe Hôtel du Département, 1 place Marcel Plaisant, CS 30322, 18023 BOURGES Cedex, représenté par le président du Conseil départemental, Monsieur Jacques FLEURY, dûment habilité à signer le présent avenant par la délibération n° CP ...../2022 du 19 septembre 2022,

Ci-après dénommé « département »

d'une part,

### *Et,*

- **LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER**, dont le siège se situe 21 boulevard de la République, 18031 BOURGES, représentée par son directeur, Monsieur Jérémie AUDOIN, dûment habilité à signer le présent avenant en vertu de l'article L. 122-1 du code de la sécurité sociale,

Ci-après dénommée « Caf »

d'autre part,

Le département et la Caf sont ci-après dénommés individuellement « partie »  
et ensemble « parties »

## **PRÉAMBULE**

Le 15 juin 2021, les parties ont signé une convention de gestion du revenu de solidarité active (RSA), pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 30 juin 2024 (ci-après dénommée « convention initiale »). Conformément à son article 14, celle-ci peut être modifiée par voie d'avenant.

Or, en l'état, il apparaît que la procédure de gestion des indus de rSa à caractère frauduleux dans le cadre du surendettement, telle qu'elle a été aménagée aux termes de l'article 5.4 de la convention initiale, peut porter préjudice aux intérêts pécuniaires du département (perte d'une chance pour la collectivité de s'opposer à l'exclusion de tout rééchelonnement, toute remise partielle ou totale de ses créances).

En effet, en application des dispositions relatives au surendettement des particuliers, prévues au code de la consommation, la commission de surendettement des particuliers peut imposer un rééchelonnement, une remise ou un effacement des indus de rSa, si la situation de son débiteur est irrémédiablement compromise, d'une part, et, si ces indus n'ont pas été déclarés comme ayant pour origine des manœuvres frauduleuses, d'autre part.

En pratique, il est admis que les débiteurs d'indus de rSa ne mentionnent spontanément que rarement le caractère frauduleux de leur dette, le cas échéant, au moment du dépôt de leur dossier devant la commission de surendettement.

Cette commission informe la Caf des créances dont elle est saisie, qui concernent ses prestations ainsi que celles dont elle est chargée du service, dont figure notamment au nombre le rSa. Elle l'avise également de sa décision. Cependant, la Caf n'a pas reçu mandat pour déclarer le caractère frauduleux et, par suite, contester tout rééchelonnement, remise partielle ou totale des indus frauduleux de rSa au nom du département.

Lorsque la commission de surendettement décide d'un rééchelonnement, d'une remise partielle ou totale d'un indu de rSa, à l'insu du département, celui-ci ne peut former qu'une tierce-opposition à l'encontre de la décision du juge des contentieux de la protection qui confère force exécutoire à la décision de la commission. Dans cette hypothèse, le département se considère comme non avisé de la décision imposée par la commission de surendettement. Or, le juge peut retenir que l'avis de la commission à la Caf, même en l'absence de mandat, vaut indirectement avis au département, et donc il peut décider de rejeter son recours, en le déclarant irrecevable.

Par ailleurs, les parties conviennent que les dispositions issues de l'amendement dit *Ciotti*, codifiées aujourd'hui à l'article L.262-21 du code de l'action sociale et des familles, n'ont plus à faire l'objet d'une mention expresse à l'article 3.1 de la convention initiale.

Enfin, à la demande du département, la réforme en cours relative au comptable assignataire du département impose une modification des références à ce service de la direction générale des finances publiques aux termes de la convention initiale.

C'est dans ce cadre qu'il est apparu nécessaire aux parties de conclure le présent avenant n° 1 à la convention initiale.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant a pour objet de modifier la répartition des compétences entre la Caf et le département et modifié la référence à la désignation du comptable public du département.

### **ARTICLE 2 – ARTICLES MODIFIÉS**

**2.1** – L'article 3.1 de la convention initiale est modifié comme suit :

« Article 3.1 : Délégations sans contrepartie financière

Conformément **aux** articles L.262-13 et R.262-60 du CASF, le département délègue sans contrepartie financière les compétences suivantes :

<b>Compétences déléguées par le département à la Caf</b>	<b>Observations</b>
L'étude des demandes de rSa : refus ou ouverture avec calcul du droit	
L'attribution d'avances sur droits supposés à titre exceptionnel	
Les décisions relatives à la subsidiarité (information, suspension...) NB : La Caf signale au département les personnes non inscrites à Pôle emploi	
La prise en compte du ou des enfant(s) en garde alternée pour le calcul du rSa	Conformément à l'arrêt du Conseil d'État n° <b>398563</b> du 21 juillet 2017
Les décisions relatives à la neutralisation dérogatoire de certaines ressources et prestations (en cas de cessation volontaire d'activité, fin de perception du Complément libre choix d'activité/PreParE, refus de renouvellement d'AAH)	
L'étude des demandes de dispense en matière de créance alimentaire	Annexe n° 1
L'examen des demandes de remises de dettes et les notifications de décisions	Annexe n° 2
La gestion des indus de rSa pendant 3 mois, après une fin de droit à l'allocation et toutes prestations sociales	

Les refus ou suspensions de droit lorsque les conditions administratives ou financières ne sont pas ou plus remplies	
La radiation du rSa lorsque les conditions administratives ne sont pas remplies	
La radiation du rSa à la suite d'une période de quatre mois de suspension de la prestation pour ressources supérieures au plafond	
La suspension du versement en cas de refus de l'allocataire de se soumettre aux contrôles prévus à l'article L.262-40 du code de l'action sociale et des familles	
La reprise du recouvrement des indus rSa frauduleux ou non frauduleux, transférés au département en cas de reprise des droits au rSa	

»

**2.2** – Aux articles 5.3 et 11 de la convention initiale, les mots « la Paierie », « la Paierie départementale » et « la Paierie départementale du Cher » sont remplacés par le mot « le comptable public du département ».

**2.3** – L'article 5.4 de la convention initiale est modifié comme suit :

« Article 5.4 : La gestion des indus à caractère frauduleux dans le cadre du surendettement

Pour les créances rSa déjà **transférées** au département :

- 1) Communication au département des informations Banque de France réceptionnées par la Caf,
- 2) Traitement par le département en lien avec **son comptable public**,
- 3) **Recouvrement des créances de rSa conformément à l'article 5.3.** »

Pour les créances rSa en gestion par la Caf :

- 1) **Communication au département des informations Banque de France réceptionnées par la Caf,**
- 2) **Instruction de la procédure de surendettement par le département,**
- 3) **Recouvrement des créances rSa :**
  - \* **par la Caf si au terme de la procédure de surendettement les créances de rSa demeurent en gestion, après communication par le département des informations Banque de France et/ou du juge des contentieux de la protection qu'il a réceptionnées ;**
  - \* **conformément à l'article 5.3 si les créances rSa ont été transférées au département au cours de la procédure de surendettement.** »

2.4 – Les dispositions des articles 2.1 à 2.3 abrogent les dispositions contenues dans la convention initiale.

**ARTICLE 3 – ARTICLES INCHANGÉS**

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées tant qu'elles ne sont pas contraires aux clauses du présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

**ARTICLE 4 – DATE D'EFFET**

Le présent avenant prend effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022.

**ARTICLE 5 – SÉCURITÉ ET CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES**

L'article 11 de la convention initiale s'applique au présent avenant.

**ARTICLE 6 – CLAUSE DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS ET COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE**

Les litiges nés de l'interprétation et/ou de l'application des présentes clauses, comme les actions contestant leur validité et tendant à leur annulation, sont réglés selon les modalités mentionnées à l'article 16 de la convention initiale.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chaque partie.

À BOURGES, le .....

<p>Pour le Département du Cher, Le président du Conseil départemental,</p> <p>Jacques FLEURY</p>	<p>Pour la Caisse d'allocations familiales, Le directeur,</p>  <p>Jérémie AUDOIN</p>
--	--

**DEPARTEMENT DU CHER**

**DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Séance du 19 septembre 2022**

MEMBRES : M. BARNIER - Mme BAUDOUIN - Mme BEN AHMED - Mme BERTRAND - M. BOUDET - M. BRUGERE - Mme CASSIER - M. CHARLES - M. CHARRETTE - Mme CHAUVET - Mme CHESTIER - M. CHOLLET - M. CLAVIER - Mme COURIVAUD - M. DALLOIS - Mme DAMADE - Mme DE CHOULOT - Mme FENOLL - Mme FELIX - M. FLEURY - M. FOURRE - M. GALUT - M. GATTEFIN - M. GROSJEAN - M. MECHIN - M. MICHOUX - Mme PIERRE - Mme PERROT DUBREUIL - Mme PIETU - Mme REBOTTARO - Mme RICHER - M. RIOTTE - Mme ROBINSON

*Excusés* :

*Pouvoirs* : M. BAGOT à Mme CHESTIER  
Mme CIRRE à M. CHARRETTE  
Mme DULUC à M. RIOTTE  
M. LEFELLE à Mme BEN AHMED  
M. METTRE à Mme FELIX

**POINT N° 49**

---

---

**DÉSIGNATION DE REPRÉSENTANTS ET PERSONNALITÉS QUALIFIÉES  
POUR SIÉGER AU SEIN DE DIVERS ORGANISMES EXTÉRIEURS**

La commission permanente du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3121-23, L.3211-1 et L.3211-2 ;



Vu la délibération n° AD-176/2021 du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation à la commission permanente pour procéder à la désignation, dans les organismes extérieurs, des représentants du Conseil départemental et de toute autre personnalité dont la désignation relève de la compétence du Département ;

Vu la délibération n° AD-353/2021 du Conseil départemental du 6 décembre 2021 portant notamment désignation des représentants titulaires de la société publique locale Les mille lieux du Berry (SPL) ;

Vu les statuts de l'établissement public de coopération culturelle (EPCC) de Noirlac en vigueur et notamment l'article 6 ;

Vu les statuts de la SPL en vigueur et notamment l'article 6 ;

Vu les statuts de l'association RESECO en vigueur et notamment l'article 4 ;

Vu le rapport du président ;

Considérant que le Département est membre de l'EPCC de Noirlac, de la SPL et de l'association RESECO ;

Considérant qu'il lui appartient de désigner trois personnalités qualifiées pour siéger au sein du conseil d'administration de l'EPCC de Noirlac ;

Considérant qu'il lui appartient de désigner un nouveau représentant titulaire pour siéger au sein du conseil d'administration de la SPL, en remplacement de Mme Anne CASSIER ;

Considérant qu'il lui appartient de désigner un(e) élu(e) référent(e) titulaire et suppléant et un technicien(ne) référent(e) pour siéger au sein de l'assemblée générale de l'association RESECO ;

Considérant qu'il lui appartient, suite au renouvellement de droit du Conseil départemental au 1<sup>er</sup> juillet 2021, de procéder à la désignation de ses représentants, au sein des associations auxquelles il adhère ;

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

– **de procéder**, à l'unanimité, à la désignation des représentants du Département au sein du conseil d'administration de l'EPCC de Noirlac, de l'assemblée générale de l'association RESECO et de représentants du Conseil départemental au sein du conseil d'administration de la SPL Les mille lieux du Berry, par le biais d'un vote à main levée,

– **de désigner** :



- au sein du conseil d'administration de l'EPCC de Noirlac :

- M. Olivier ATLAN, directeur de la maison de la culture de BOURGES,
- M. Michel AUTISSIER, ex-président du Conseil départemental du Cher,
- M. Ludovic AZUAR, directeur de l'agence de développement du tourisme et des territoires du Cher,

- au sein du conseil d'administration de la SPL Les mille lieux du Berry :

- M. Philippe CHARRETTE, 7<sup>e</sup> vice-président du Conseil départemental, en remplacement de Mme Anne CASSIER,
- Mme Bernadette COURIVAUD, conseillère départementale, en remplacement de M. Yann GALUT, conseiller départemental,

- au sein de l'assemblée générale de l'association RESECO :

- M. Philippe CHARRETTE, en qualité de référent élu titulaire,
- Mme Véronique FENOLL, en qualité de référent élu suppléant,
- le(la) chef(fe) du service commande publique, en qualité de technicien(ne) référent(e) titulaire,

### **PRECISE**

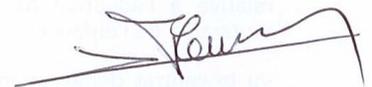
- que ces désignations subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées.

Le résultat du vote est de :

- 38 voix pour, (Avenir pour le Cher, Communistes, écologistes et partenaires, Socialistes et divers gauche)
- 0 voix contre,
- 0 abstention
- 0 non participation au vote.

Par conséquent, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président



**Jacques FLEURY**



Acte transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2022

Acte publié le : 4 octobre 2022

